

Městský úřad Jirkov,
Stavební úřad a životní prostředí
nám. Dr. E. Beneše č.p. 1
431 11 Jirkov 1

Váš dopis zn.:
Ze dne: 06.03.2025
Čj.: MMCH/72597/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/44256/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 05.05.2025

ZÁVAZNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část

Magistrát města Chomutov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností a jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 15 písm. a) zákona 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen "ZJES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") , a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 06.03.2025 podal

Městský úřad Jirkov, Stavební úřad a životní prostředí, IČO 00261904, se sídlem nám. Dr. E. Beneše č.p. 1, 431 11 Jirkov 1,
kterého zastupuje ARTENDR s.r.o., IČO 24190853, se sídlem Nádražní č.p. 67, 281 51 Velký Osek
(dále jen "žadatel"), ve věci:

Revitalizace lokality nad městskými sklepy Jirkov - Z/2025/33906

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 24/1, 24/3, 24/4, 24/5, 2913/1, 2913/5, 2913/26, 2913/27, 2913/31, 2913/42, 2913/43, 2916, 2917/2, 2918/2, 2918/3, 3490/10, 3490/14 v katastrálním území Jirkov, a po zhodnocení požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

souhlasné jednotné environmentální stanovisko

I. Záměr je

p ř í p u s t n ý

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

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, je stavbou dotčena a z tohoto důvodu stanovil, že záměr je přípustný při dodržení následujících podmínek:

- Bude provedeno pokácení dřevin rostoucích mimo les se souhlasem dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 92 cm ve výši 1,3 m nad zemí
 - 1 ex. trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*)-obvod kmene 124 cm ve výši 1,3 m nad zemína pozemku p.č. 2913/1 v katastrálním území Jirkov
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 130 cm ve výši 1,3 m nad zemí
 - 1 ex. javor klen (*Acer pseudoplatanus*)-obvod kmene 125 cm (104, 70 cm)-dvojkmen ve výši 1,3 m nad zemí
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 143 cm ve výši 1,3 m nad zemína pozemku p.č. 2913/27 v katastrálním území Jirkov
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 124 cm ve výši 1,3 m nad zemí
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 126 cm ve výši 1,3 m nad zemí
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 110 cm ve výši 1,3 m nad zemí
 - 1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 84 cm ve výši 1,3 m nad zemína pozemku p.č. 2918/2 v katastrálním území Jirkov
- Kácení proběhne maximálně 14 dní před zahájením stavby nejpozději však do 31.12. 2027
- O započetí kácení bude 7 dní předem informován orgán ochrany přírody a krajiny, MMCH pro možnost provedení kontroly existence hnízd ptáků.
- V případě kácení v době mimo vegetačního klidu je nutná kontrola existence hnízd ptáků před kácením stromů a zapojeného porostu, jelikož je zákonem zakázáno úmyslné vyrušování ptáků během odchovu mláďat a úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. Pokud bude v době předpokládaného kácení na stromech hnízdění ptáků je nezbytně nutné posunout termín kácení na období vegetačního klidu.
- Stromy, které na pozemcích zůstanou budou chráněny před mechanickým poškozením. Kmen je nutno opatřit vypoštěrkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypoštěrkovat.
- Kořenová zóna bude chráněná. V kořenové zóně stromu se neprovádí žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu. Výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m.
- Kořenový prostor bude chráněn při výkopech rýh nebo stavebních jam. V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m, u sloupovitých forem stromů zvětšená o 5 m po celém obvodu koruny.
- Při výkopech rýh se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Poraněním se má zabránit, popřípadě je nutno kořeny ošetřit balzámem či kořeny zabezpečit jiným vhodným způsobem před vysycháním a vniknutím chorob-vlhčením, přiložením navlhčené jílovité hlíny.

Kořeny je třeba ostře přetnout a místa řezu zahladit. Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a působením mrazu. V případě provádění výkopových prací v termínu od 1. 11. do 31. 3. je nutno kořeny chránit před promrznutím např. silnou vrstvou geotextilie.

- Bude provedena náhradní výsadba uložená dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

3 ex. lípa malolistá „Rancho“ (Tilia cordata „Rancho“), 4 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 2913/1 v katastrálním území Jirkov

3 ex. lípa malolistá „Rancho“ (Tilia cordata „Rancho“), 3 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 2918/2 v katastrálním území Jirkov

1 ex. lípa malolistá „Rancho“ (Tilia cordata „Rancho“), 1 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 2913/27 v katastrálním území Jirkov

- Stromy budou o velikosti kmene 14-18 cm. Dřeviny budou sázeny s balem, ukotveny třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení a opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá péstební péče. Kůly použité pro kotvení musí být oloupané. Úvazek musí být na kůlu zajištěn proti sklouznutí a nesmí poškozovat kůru, ani bránit tloustnutí kmene. Kořenový krček stromu musí být usazen v rovině s terénem nebo lehce nad terén, nesmí být zasypán. Kořeny nebo vrchní část kořenového balu musí být po výsadbě překryta vrstvou zeminy nejméně 20 mm. Bude provedena zálivka a povrch jámy bude vysypán štěpkou a vytvořena výsadbová mísa. Jáma pro novou dřevinu by měla mít šířku minimálně 1.5 x větší než je průměr kořenového balu s 50 % výměnou půdy. Výsadba bude provedena dle ČSN 464901-2.
- Bude provedena náhradní výsadba uložená dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

4 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 24/5 v katastrálním území Jirkov

3 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 24/3 v katastrálním území Jirkov

4 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 24/4 v katastrálním území Jirkov

2 ex. javor babyka (Acer campestre) na pozemku p.č. 2913/31 v katastrálním území Jirkov

- Stromy budou o velikosti kmene 12-14 cm. Dřeviny budou sázeny s balem, ukotveny třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení a opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá péstební péče. Kůly použité pro kotvení musí být oloupané. Úvazek musí být na kůlu zajištěn proti sklouznutí a nesmí poškozovat kůru, ani bránit tloustnutí kmene. Kořenový krček stromu musí být usazen v rovině s terénem nebo lehce nad terén, nesmí být zasypán. Kořeny nebo vrchní část kořenového balu musí být po výsadbě překryta vrstvou zeminy nejméně 20 mm. Bude provedena zálivka a povrch jámy bude vysypán štěpkou a vytvořena výsadbová mísa. Jáma pro novou dřevinu by měla mít šířku minimálně 1.5 x větší než je průměr kořenového balu s 50 % výměnou půdy. Výsadba bude provedena dle ČSN 464901-2.
- Přesné umístění náhradní výsadby bude v souladu s doplněnou koordinační situací C.3, která je součástí PD
- Z provedené náhradní výsadby bude vyhotovena fotodokumentace, která bude předložena společně s oznámením o výsadbě na odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Chomutova. Náhradní výsadba bude provedena po pokácení uvedených dřevin nejpozději však do termínu kolaudace stavby.

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 jsou pro stavbu: "Revitalizace lokality nad městskými sklepy Jirkov" se souhlasem odejmuty pozemkové parcely číslo 2918/2 v katastrálním území Jirkov, o výměře 1163 m², BPEJ 25800, II. třída ochrany, druh pozemku ovocný sad a 2918/3 v katastrálním území Jirkov, o výměře 41 m², BPEJ 25800, II. třída ochrany, druh pozemku ovocný sad.
- 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 2918/2 v katastrálním území Jirkov o výměře 16 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 tato plocha 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.
- Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 356 m³ ornice a podorníčí z plochy záboru o výměře 1188 m², vycházející z naměřené hodnoty 0,00-0,30 m mocnosti hlinitopísčité, tmavě hnědé orniční vrstvy, stanovené na základě pedologického průzkumu zpracovaného společností ARTENDR s.r.o., identifikační číslo 24190853, Nádražní 67, 281 51 Velký Osek.
- 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 odděleně od ostatních výkopových materiálů, udržovány v bezplevelném stavu a zabezpečeny proti znehodnocení a ztrátám a následně po ukončení výstavby zpevněných ploch budou částečně v množství 286 m³ použity ke zpětnému ohumusování, zkulturnění stavbou nezastavěných částí pozemkových parcel číslo 2918/2 a 2918/3 v katastrálním území Jirkov a použity na založení travnatých ploch, a částečně v množství 70 m³ odvezeny na pozemkovou parcelu číslo 75/3 v katastrálním území Březeneč v majetku stavebníka a použity na ozelenění veřejných ploch ve městě Jirkov.
- 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, 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.
- 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.
- Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím plochy nezepevněné 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 100.076,48 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 06.03.2025 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 stavby je revitalizace veřejného prostranství Nad městskými sklepy v Jirkově. V rámci projektu dojde k vybudování nového městského parku, úpravě pěších komunikací a kultivaci parteru včetně veřejného mobiliáře. Jedná se o novou výstavbu, nikoliv rekonstrukci stávajícího prostoru, který je v současné době veřejnosti nepřístupný

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Revitalizace lokality nad městskými sklepy Jirkov**, kterou vypracovala společnost **ARTENDR s.r.o., IČO 24190853**, datum zpracování 02/2025.

Dne 13.03.2025 byla zaslána výzva pod č.j. 47741/2025 k odstranění vad žádosti. Dne 25.3.2025 podal žadatel žádost o prodloužení lhůty pro doplnění výzvy pod č.j. MMCH/53329/2025/Hub/OŽP s termínem do 30.6.2025. Žadatel dne 15.04.2025 pod č.j. 65081/2025 vady žádosti odstranil..

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí a při následném splnění podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, proto vydává toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky

1. Ochrana přírody a krajiny

Na základě výzvy ze dne 13.3.2025 pod č.j. MMCH/47741/2025/Hub/OŽP, kdy pro vydání stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny bylo nutné doložit:

- specifikaci dřevin s určujícími parametry (obvod kmene větší jak 80 cm ve výši 1,3 m nad zemí, druh - a umístění dřeviny na pozemku) stejně tak druhové složení zapojeného porostu s plochou větší jak 40 m², situační zákres umístění dřevin

dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- návrh náhradní výsadby dřevin odpovídající stanovené výši ekologické újmy

ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů pro zhodnocení možného výskytu zvláště chráněných a chráněných rostlin a živočichů:

- biologický průzkum, dendrologické posouzení dřevin

Dne 25.3.2025 podal žadatel žádost o prodloužení lhůty pro doplnění výzvy pod č.j. MMCH/53329/2025/Hub/OŽP s termínem do 30.6.2025

Dne 26.3.2025 dotčený orgán žádost posoudil a vyhověl žádosti o prodloužení lhůty do 30.6.2025 pod č.j. MMCH/53805/2025/Hub/OŽP

Dne 16.4.2025 žadatel doplnil požadované údaje na základě výzvy pod č.j. MMCH/65081/2025/Hub/OŽP, správní orgán přezkoumal žádost po doplnění ji shledal úplnou.

Důvodem pro pokácení dřevin je revitalizace veřejného prostranství Nad městskými sklepy v Jirkově, kde v rámci projektu dojde k vybudování nového městského parku, úpravě pěších komunikací a kultivaci parteru včetně veřejného mobiliáře. Jedná se o novou výstavbu, nikoliv rekonstrukci stávajícího prostoru, který je v současné době veřejnosti nepřístupný.

Orgán ochrany přírody a krajiny konstatuje, že dřeviny, pro které je nutné povolení dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se nachází na pozemku p.č. 2913/1 v katastrálním území Jirkov a to:

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 92 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 16 m, nasazením koruny ve výši 5 m a průměrem koruny 5 m. Z hlediska fyziologického stáří, které charakterizuje strom z pohledu jeho vývojové ontogenetické fáze se jedná o dospělého jedince. Vitalita tohoto exempláře se dá hodnotit jako mírně snížená. Jsou zde zaznamenány změny formy větvení vrcholové části koruny a mírné prosychání na periferii koruny. Zdravotní stav stromu je zhoršený a to hlavně z důvodu omezeného rozvoje nadzemní části dřeviny vlivem silné konkurence ostatních dřevin rostoucích v těsné blízkosti. Stabilita stromu je jen mírně zhoršená a to v návaznosti na habituální defekty jako je zvýšené těžiště koruny a asymetrická koruna. Atraktivita umístění stromu je hodnocena jako střední, strom je součástí většího významného prostorově či vizuálně se uplatňujícího vegetačního prvku v rámci zastavěného území či krajiny. Perspektiva umístění stromu z důvodu záměru revitalizace prostranství je jen dočasná.

1 ex. trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*)-obvod kmene 124 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 14 m, nasazením koruny ve výši 3 m a průměrem koruny 8 m. Z hlediska fyziologického stáří se jedná o dospělého jedince. Vitalita stromu je výrazně snížená z důvodu projevů jako je značná dynamika vývoje sekundárních výhonů, změny formy větvení vrcholové části koruny a prosychání na periferii koruny. Zdravotní stav stromu je hodnocen také jako výrazně zhoršený a to hlavně v důsledku přítomnosti silných suchých větví a přítomností defektních větvení. Stabilita dřeviny je zhoršená a to hlavně v úrovni selhání stromu odlomením části koruny. Strom je z pohledu jeho existence na daném stanovišti neperpektivní. Atraktivita umístění stromu je hodnocena jako střední a to v návaznosti na jeho význam estetický a kompoziční na daném místě.

na pozemku p.č. 2913/27 v katastrálním území Jirkov a to:

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 130 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 14 m, nasazením koruny ve výši 1 m a průměrem koruny 7 m. Z hlediska fyziologického stáří, které charakterizuje strom z pohledu jeho vývojové ontogenetické fáze se jedná o dospělého jedince. Vitalita této dřeviny se dá hodnotit jako zřetelně snížená a to z důvodu zaznamenání defoliace koruny, změny formy větvení na periferii koruny a vývojem sekundárních výhonů. Zdravotní stav stromu z pohledu jeho mechanického narušení, kolonizace dřevokaznými houbami a výskytem růstových deformací je výrazně zhoršený. Stabilita stromu z hlediska možnosti jeho selhání je zhoršená a to hlavně výskytem trhliny v nosné části stromu a asymetrickou korunou, která významně mění těžiště stromu. Růstové podmínky jsou dobré, částečně je omezen rozvoj jeho nadzemní části vlivem blízkosti značného množství jiných jedinců a tím značnou tvorbou konkurenčního prostředí. Atraktivita umístění stromu je hodnocena jako střední, strom je součástí většího významného prostorově či vizuálně se uplatňujícího vegetačního prvku v rámci zastavěného území či krajiny.

1 ex. javor klen (*Acer pseudoplatanus*)-obvod kmene 125 cm (104, 70 cm)-dvojkmen ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 13 m, nasazením koruny ve výši 5 m a průměrem koruny 7 m. Strom je z hlediska fyziologického stáří hodnocen jako dospělý jedinec s výrazně sníženou vitalitou a to hlavně z pohledu změny formy větvení vrcholové části koruny, částečné prosychání na periferii koruny. Zdravotní stav stromu je zhoršený a to v souvislosti s přítomností defektních a poškozených větvení a částečného mechanického poškození kmene. Viditelné je i tlakové větvení

a detekována byla i sazná nemoc kůry, kterou způsobuje houba „*Cryptostroma corticale*“. Zde je hlavní nebezpečí v tom, že spory mohou snadno napadnou ostatní stromy a to všude tam, kde je obnažené dřevo. Stabilita stromu je nenarušená, žádné symptomy infekce či narušení mechanicky významného kořenového prostoru nejsou zaznamenány a ani přítomnost dutin a výletových otvorů. Strom se z hlediska perspektivy dá hodnotit jako neperspektivní a to jak v souvislosti se saznou nemocí kůry, tak i v souvislosti se stavebním záměrem. Na stromě bylo zaznamenáno i malé ptačí hnízdo, přibližně ve výši 3 m nad zemí, ale prázdné a dlouhodobě nevyužívané.

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 143 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 20 m, nasazením koruny ve výši 1 m a průměrem koruny 7 m. Strom je z hlediska fyziologického stáří dospělý strom. Vitalita dřeviny je výborná, není zaznamenána žádná defoliace koruny, změna formy větvení na periferii koruny a ani vývoj sekundárních výhonů. Zdravotní stav je dobrý a atraktivita umístění stromu je střední, strom je součástí většího významného prostorově či vizuálně se uplatňujícího vegetačního prvku nebo struktury zeleně v rámci zastavěného území či krajiny. Růstové podmínky stromu jsou neovlivněné a to hlavně z hlediska velikosti prokořenitelného prostoru. Jinak dřevině je umožněn růst a vývoj nadzemní i podzemní části bez omezení. Stabilita stromu je nenarušená a atraktivita umístění stromu je hodnocena jako střední, strom je součástí většího významného prostorově se uplatňujícího vegetačního prvku v rámci zastavěného území.

na pozemku p.č. 2918/2 v katastrálním území Jirkov a to:

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 124 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 14 m, nasazením koruny ve výši 5 m a průměrem koruny 6 m. Strom je z hlediska fyziologického stáří dospělý jedinec. Vitalita dřeviny je výborná, není zaznamenána žádná defoliace koruny, změna formy větvení na periferii koruny a ani vývoj sekundárních výhonů. Zdravotní stav je výrazně zhoršený a to hlavně z důvodů značného poškození hlavního větvení a přítomnosti velkého množství dutin po ranách, které vznikly v minulosti neodborným ořezem. Atraktivita umístění stromu je střední, strom je součástí většího významného prostorově či vizuálně se uplatňujícího vegetačního prvku v rámci zastavěného území. Růstové podmínky stromu jsou neovlivněné a to hlavně z hlediska velikosti prokořenitelného prostoru. Jinak dřevině je umožněn růst a vývoj nadzemní i podzemní části bez omezení. Stabilita stromu je výrazně zhoršená a z důvodu habituálních defektů a přítomností poškozeného kosterního větvení může při působení nepředvídatelných vnějších vlivů dojít k selhání stromu odlomením části koruny.

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 126 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 18 m, nasazením koruny ve výši 1 m a průměrem koruny 8 m. Z hlediska vývojové ontogenetické fáze lze strom hodnotit jako dospělého jedince. Vitalita dřeviny z pohledu jeho fyziologických funkcí jako jsou životní funkce, fyziologická vitalita, životaschopnost je výborná. Není zde zaznamenáno prosychání, změny formy větvení ani žádné napadení asimilačních orgánů chorobami či škůdci. Zdravotní stav z pohledu jeho mechanického narušení či poškození je zhoršený. Je zde zaznamenáno větší poškození báze kmene. Stabilita stromu, kdy by mohlo dojít k selhání stromu vývratem, zlomem kmene nebo odlomením části koruny je zhoršená. Viditelné jsou habituální defekty jako je zvýšené těžiště koruny a asymetrická koruna. Předpokládaná délka existence dřeviny na daném stanovišti v návaznosti na vitalitu, zdravotní stav a stabilitu je velká. V souvislosti s plánovaným stavebním záměrem je ale dřevina neperspektivní.

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 110 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 18 m, nasazením koruny ve výši 3 m a průměrem koruny 8 m. Z pohledu fyziologického stáří se jedná o dospělého jedince. Z hlediska vitality se jedná o jedince s výbornou vitalitou. Žádné projevy jako je napadení asimilačních orgánů chorobami a škůdci, vývoj sekundárních výhonů, změny formy větvení vrcholové části koruny nebyly zaznamenány. Zdravotní stav stromu je výrazně zhoršený a to v návaznosti na dvě dutiny ve výšce 1,5 resp. 2 m a přítomnost suchých větví v koruně stromu. Stabilita stromu je zhoršená vlivem přítomnosti dutin a asymetrickou korunou. Při působení

nepředvídatelných vnějších vlivů jako je extrémní rychlost větru, námraza nebo silná zátěž mokrým sněhem může dojít k selhání stromu zlomem kmene. Atraktivita umístění stromu je střední. Strom je součástí většího významného prostorově se uplatňujícího vegetačního prvku v rámci zastavěného území. Předpokládaná délka existence dřeviny na daném stanovišti v návaznosti na vitalitu a stabilitu je dobrá. V souvislosti s plánovaným stavebním záměrem je ale dřevina neperspektivní.

1 ex. lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)-obvod kmene 84 cm ve výši 1,3 m nad zemí s výškou 18 m, nasazením koruny ve výši 8 m a průměrem koruny 4 m. Z hlediska fyziologického stáří, které charakterizuje strom z pohledu jeho vývojové ontogenetické fáze se jedná o dospělého jedince. Vitalita tohoto exempláře se dá hodnotit jako zřetelně snížená. Jsou zde zaznamenány změny formy větvení vrcholové části koruny a mírné prosychání na periférii koruny. Zdravotní stav stromu je zhoršený a to hlavně z důvodu omezeného rozvoje nadzemní části dřeviny vlivem silné konkurence ostatních dřevin rostoucích v těsné blízkosti. Stabilita stromu je výrazně zhoršená a to v návaznosti na habituální defekty jako je zvýšené těžiště koruny a asymetrická koruna. Atraktivita umístění stromu je hodnocena jako střední, strom je součástí většího významného prostorově či vizuálně se uplatňujícího vegetačního prvku v rámci zastavěného území či krajiny. Perspektiva umístění stromu z důvodu záměru revitalizace prostranství je jen dočasná.

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.

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

Náhradní výsadba v počtu a druhovém složení za a) 7 ex. lípa malolistá „Rancho“ (*Tilia cordata* „Rancho“) za b) 21 ex. javor babyka (*Acer campestre*) v katastrálním území Jirkov, byla účastníku správního řízení uložena. Orgán ochrany přírody a krajiny při stanovení náhradní výsadby přihlédl k situaci, kdy je nutné vytvořit nové plnohodnotné estetické a funkční nové stromy. Z tohoto důvodu je zásah kompenzován výsadbou vzrostlých stromů, které opticky nahradí stávající dřeviny mnohem rychleji. Výsadba nových vzrostlých dřevin v dalších letech bude postupně kompenzovat i další ekologické funkce dřevin a každým rokem dojde ke zvýšení produkce transpirace, využívání živin, fotosyntézy rozvojem asimilačních pletiv, tvorba dřevní hmoty, vázání oxidu uhličitého z ovzduší do dřevní hmoty, snižování teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu.

Orgán ochrany přírody a krajiny stanovil podmínky pro samotnou realizaci výsadby, aby z dlouhodobé perspektivy měla výsadba úspěch a byla smysluplně zrealizována. Orgán ochrany přírody a krajiny stanovil dobu péče o 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.

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 titaničitýho

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

Pozemkové parcely dotčené trvalým zábořem zemědělské půdy jsou z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazeny do kategorie č. II - půdy s nadprůměrnou produkční schopností, půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.58.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb., do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., je 10,39 Kč za m².

Záměr by měl být realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací sídelního útvaru Chomutov Jirkov k zástavbě pro navrhovaný účel a dotčené pozemková parcela se nachází v území ploch (PZ) - plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně, v zastavěné území.

Dle předložené dokumentace a znalosti místních poměrů se jedná o svahovité území, které bylo historicky využíváno jako nepřístupný zalesněný prostor nad městskými sklepy. V současnosti je celý areál oplocen a veřejnosti uzavřen. V rámci revitalizace dojde k jeho zpřístupnění a vytvoření rekreačního městského parku. Dosavadní využití území bylo omezeno na provoz sklepů, přičemž část pozemků je zarostlá náletovou vegetací a neudržovaná. V okolí se nachází pěší trasy, ale uvnitř areálu neexistuje žádná souvislá síť cest. S ohledem na výše uvedené se nejedná o zemědělsky obhospodařovanou půdu ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dle koordinační situace stavby, č. výkresu 1, kód ZPF, formát A3, datum: únor 2025, měřítko 1:250, zpracované zodpovědným projektantem Janem Protivanským a autorizované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Janem Chybou, ze společnosti ARTENDR s.r.o., identifikační číslo 24190853, Nádražní 67, 28151 Velký Osek, činí na p. p. č. 2918/3 zastavěné plochy zpevněných cest park - povrch kamenná dlažba-žulové odseky 10 m², plochy stávající zeleně činí 31 m². Na p. p. č. 2918/2 zastavěné plochy zpevněných cest park - povrch kamenná dlažba-žulové odseky/mlatový povrch činí 222 m², plochy stávající zeleně činí 924 m², plochy porostlé dřevinami činí 16 m², plochy se základy VO činí 1 m².

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace str. 4,10/25, části B.1, B.2, zpracované Ing. Janem Protivanským a autorizované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Janem Chybou ze společnosti ARTENDR s.r.o., identifikační číslo 24190853, Nádražní 67, 28151 Velký Osek, je předmětem stavby revitalizace veřejného prostranství nad městskými sklepy v Jirkově. V rámci projektu dojde k vybudování nového městského parku, úpravě pěších komunikací a kultivaci parteru včetně veřejného mobiliáře. Jedná se o novou výstavbu, nikoliv rekonstrukci stávajícího prostoru, který je v současné době veřejnosti nepřístupný.

Součástí návrhu je vybudování nových pěších cest v parku Nad Sklepy (žulové odseky v místech se sklonem, mlatový povrch na odpočinkových plochách) v šířce 2 m, dále k rozšíření chodníku podél ulice Tyršova směrem k OC Tesco. Kultivace veřejného prostranství před muzeem maringotky Kludských (tzv. náměstíčko). Instalace veřejného osvětlení, umístění městského mobiliáře a kamerového systému. Úprava zelených ploch, terénní úpravy a nové výsadby stromů. Chodník podél parkoviště bude rozšířen na 5,0 m a proveden ze žulových kostek 5×5 cm. Na "náměstíčku" před muzeem bude povrch tvořen velkoformátovou kamennou dlažbou.

Odnímá se celá výměra dotčených pozemků dle katastru nemovitostí tak, aby nedošlo k rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, ale především je důvodem změna stávajícího druhu a způsobu využití pozemků, neboť budou nadále užívány jako ostatní plocha (jiná plocha, zeleň) 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.

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 v procesu udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ukládá povinnost platby odvodu.

Orientační výpočet odvodu byl zpracován společností ARTENDR s.r.o., identifikační číslo 24190853. 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 pozemků do bonitované půdně ekologické jednotky a jejich 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 10,39 Kč/m² (BPEJ 25800).

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.

Dle části D bodu 4 přílohy k zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu koeficient třídy ochrany u BPEJ náležících do II. třídy ochrany činí 8.

Celková částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí: 10,39 Kč/m² (cena za 1 m² podle BPEJ) x koeficient 8 (dle BPEJ třída ochrany II) x 1204 m² (výměra záboru) = 100.076,48 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

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

ARTENDR s.r.o., IDDS: wa57ww3, sídlo: Nádražní č.p. 67, 281 51 Velký Osek
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1