

VLTAVA-Bohemia Group s.r.o.  
Ječná č.p. 547/15  
120 00 Praha 2-Nové Město

Váš dopis zn.:  
Ze dne: 06.03.2025  
Čj.: MMCH/57589/2025/Hub/OŽP  
Sp. značka: SZ MMCH/44627/2025/  
Vyřizuje: Hubálková Hana  
Tel.: 474 637 943  
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 03.04.2025

## 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

**VLTAVA-Bohemia Group s.r.o., IČO 27563731, se sídlem Ječná č.p. 547/15, 120 00 Praha 2-Nové Město, kterého zastupuje Ing. Pavel Adamec, IČO 44538413, se sídlem Sádecká č.p. 62, Holedeč, 438 01 Žatec 1**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

### Lokalita pro výstavbu DR, Hrušovany - Z/2024/51205

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 380/13, 958/1, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/7, 958/8, 958/9, 958/10, 958/11, 958/12, 958/13, 958/14, 958/15, 958/16, 958/17, 958/18, 958/19, 958/20 v katastrálním území Hrušovany 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

### **souhlasí s pokácením dřevin rostoucích mimo les**

#### **za podmínek:**

##### 1. Pokácení těchto dřevin:

- 1 ex. ořešák královský (*Juglans regia*) - obvod kmene 145 cm ve výši 1,3 m nad zemí
- 1 ex. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) - obvod kmene 251 cm (170,173,183) ve výši 1,3 m nad zemí
- 1 ex. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) - obvod kmene 120 cm ve výši 1,3 m nad zemí
- 1 ex. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) - obvod kmene 176 cm ve výši 1,3 m nad zemí
- 1 ex. slivoň špendlík (*Prunus domestica*) - obvod kmene 89 cm (70,55) ve výši 1,3 m nad zemí, které se nachází na pozemku p.č. 958/1 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova
- Kácení proběhne v době od 15.10.2025 do 15.3.2026, maximálně 14 dní před zahájením stavby.

##### 2. Provedení náhradní výsadby dle § 9 odst. 1 Zákona o ochraně přírody a krajiny č.114/1992 Sb. v počtu a druhovém složení:

- 3 ex. javor kulatý červený PURPLE GLOBE (*Acer platanoides*)
- na pozemku p.č. 958/2 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova, dle vyznačeného umístění provedení náhradní výsadby v projektové dokumentaci.
- 2 ex. javor kulatý červený PURPLE GLOBE (*Acer platanoides*) na pozemku p.č. 958/1 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova, dle vyznačeného umístění provedení náhradní výsadby v projektové dokumentaci.
- 5 ex. javor kulatý červený PURPLE GLOBE (*Acer platanoides*) na pozemku p.č. 958/20 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova, dle vyznačeného umístění provedení náhradní výsadby v projektové dokumentaci.
- stromy budou s obvodem kmene 16 cm +
- stromy budou sázeny s balem, ukotveny třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení, opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá pěstební péče. Bude provedena závlhka 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
- u prováděné náhradní výsadby bude provedena ochrana kořenového systému, aby kabely a nové konstrukce byly chráněny proti prorůstání systémem vedení kořenů
- o provedení náhradní výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Chomutova společně s doložením fotodokumentace z provedené náhradní výsadby
- náhradní výsadba bude provedena nejpozději do kolaudace stavebního záměru

## 2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### 3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### 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 (§ 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

### Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Lokalita pro výstavbu DR, Hrušovany**, kterou vypracovala společnost **Ing. Pavel Adamec, IČO 44538413**, datum zpracování 03/2025.

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

## **Odůvodnění pro jednotlivé úseky**

### **1. Ochrana přírody a krajiny**

Dne 7.3.2025 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska k povolení pokácení dřevin rostoucích mimo les pro účely stavebního záměru pod č.j. MMCH/45548/2025/Hub/OŽP.

K žádosti žadatel doložil situační zákres dřevin požadovaných ke kácení, druhovou a početní specifikaci a to:

1 ex. jasan-obvod kmene 119 cm ve výši 1,3 m nad zemí

1 ex. olše-obvod kmene 439 cm ve výši 1,3 m nad zemí (trojkmen)

1 ex. olše-obvod kmene 132 cm ve výši 1,3 m nad zemí

1 ex. olše-obvod kmene 188 cm ve výši 1,3 m nad zemí

1 ex. olše-obvod kmene 45 cm ve výši 1,3 m nad zemí

a zapojený porost o ploše 61 m<sup>2</sup>-šípek

Důvod pro pokácení dřevin, který žadatel uvedl: „lokalita pro výstavbu RD“

Dále předložil návrh náhradní výsadby jako náhradu za ekologickou újmu, vzniklou pokácením předmětných dřevin.

Správní orgán přezkoumal žádost a jí shledal úplnou.

Dne 20.3.2025 proběhlo v čase od 9.00 hod ohledání věci na místě na pozemku p.č. 958/1 v k.ú. Hrušovany u Chomutova za přítomnosti:

Magistrát města Chomutova OŽP, orgán ochrany přírody a krajiny: Ing. Dušan Eliáš

Magistrát města Chomutova OŽP, ZPF: Ing. Veronika Kožená

Projekční kancelář: Ing. Pavel Adamec (zmocněnec na základě plné moci ze dne 24.11.2020)

Orgán ochrany přírody a krajiny zjistil, že na pozemku p.č. 958/1 v k.ú. Hrušovany u Chomutova se nachází:

1 ex. ořešák královský (*Juglans regia*) - obvod kmene 145 cm ve výši 1,3 m nad zemí, výšce 11,8 m s nasazením koruny ve výši 3 m a průměrem koruny 10 m. Na dřevině je patrný neodborný řez provedený v minulosti. Ve výšce 1,7 m dochází k rozdvojení. Je zde viditelné defektní větvení, poškození na bázi kmene. Zaznamenány jsou výletové otvory. Strom se dá označit jako dospělý jedinec se sníženou vitalitou a zhoršeným zdravotním stavem. Atraktivita umístění dřeviny je nízká a růstové podmínky jsou zhoršené.

1 ex. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) - obvod kmene 251 cm (170,173,183) ve výši 1,3 m nad zemí, výšce 15,2 m s nasazením koruny ve výši 5,5 m a průměrem koruny 9 m. Na dřevině je znatelné mechanické poškození kořenů. Vyskytují se zde plodnice hub na jednom z kmenů. Zaznamenáno je defektní větvení, kořenové výmladky, silné suché větve, výletové otvory a od výšky 2,5 m do 5 m kmenová dutina s plodnicemi. Všechny tři kmeny rostou v zápoji a vytváří tím značnou konkurenci pro zdravý rozvoj nadzemní části stromu. Strom se dá opět označit jako

dospělý jedinec s výrazně sníženou vitalitou a výrazně zhoršeným zdravotním stavem. Atraktivita umístění stromu je nízká a růstové podmínky jsou zhoršené.

1 ex. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) - obvod kmene 120 cm ve výši 1,3 m nad zemí, výšce 14,7 m s nasazením koruny ve výši 4 m a průměrem koruny 7 m. Dřevina se v 5 m rozdvouje. Jsou zde silné suché větve. Viditelné jsou pahýly po větvích. Celá dřevina je tvarově silně narušená. Detekovány byly i výletové otvory, značné odlupování borky a místy značné mechanické zásahy do hloubky dřeva. Zaznamenána je i změna formy větvení na periférii koruny. Strom je označen jako dospělý jedinec s výrazně sníženou vitalitou a zhoršeným zdravotním stavem. Atraktivita umístění stromu je nízká a růstové podmínky jsou zhoršené.

1 ex. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) - obvod kmene 176 cm ve výši 1,3 m nad zemí, výšce 15 m s nasazením koruny ve výši 3 m a průměrem koruny 8 m. Strom byl v minulosti neodborně ošetřen a z toho důvodu se ve velkém objevují na kosterních větvích výmladky. Zaznamenány jsou silné suché větve, pahýly po větvích a značné sekundární větvení. Dřevina je hodnocena jako dospělý jedinec se zřetelně sníženou vitalitou a výrazně zhoršeným zdravotním stavem. Atraktivita umístění stromu je méně významná a růstové podmínky jsou zhoršené.

1 ex. slivoň špendlík (*Prunus domestica*) - obvod kmene 89 cm (70,55) ve výši 1,3 m nad zemí, výšce 10,5 m s nasazením koruny ve výši 5 m a průměrem koruny 7 m. Strom má značně rozšířené kmenové praskliny na 60 % kmene. Je zde velké množství výmladků a velký objem sekundárního větvení. Dále byla zaznamenána velká dutina s plodnicemi ve výšce 1,20 a značné vyosení dřeviny přibližně v úhlu 35°. Strom je z hlediska věku jako dospělý jedinec s výrazně sníženou vitalitou a zdravotním stavem. Atraktivita umístění stromu je méně významná a růstové podmínky jsou zhoršené.

Riziko selhání stromů není významné i při působení nepředvídatelných vnějších vlivů jako je extrémní rychlost větru, námraza, silná zátěž mokřím sněhem nebo extrémní zvlhčení půdy. Stromy se dají z hlediska jejich existence na daném stanovišti označit jako krátkodobě perspektivní až neperspektivní vzhledem k předpokládanému stavebnímu záměru.

Z ohledání věci na místě byl sepsán protokol pod č.j. MMCH/50810/2025/Hub/OŽP a vyhotovena fotodokumentace, která je nedílnou součástí protokolu.

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 dřevin, souhlasí s pokácením, jelikož potřeba vlastníka realizovat záměr „lokalita pro výstavbu RD, Hrušovany“ převážil nad zdravotním stavem dřevin a estetikou, kterou v dnešní době vytváří. Funkční význam dřevin je na stávajícím stanovišti odpovídající a ekologické funkce si dřeviny plní dostatečně. Estetický význam a atraktivita umístění dřevin je střední, přestože se vždy jedná o subjektivní hodnocení. S ohledem na nezjištěné vhodné mikrohabitaty a taxon, je vyloučeno, že by kácením dřevin byly negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy živočichů.

Z důvodu mírně snížené vitality dřevin, neplní dřeviny maximálně své ekologické funkce 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:

3 ex. javor kulatý červený PURPLE GLOBE (*Acer platanoides*) na pozemku p.č. 958/2 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova, dle vyznačeného umístění provedení náhradní výsadby v projektové dokumentaci.

2 ex. javor kulatý červený PURPLE GLOBE (*Acer platanoides*) na pozemku p.č. 958/1 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova, dle vyznačeného umístění provedení náhradní výsadby v projektové dokumentaci.

5 ex. javor kulatý červený PURPLE GLOBE (*Acer platanoides*) na pozemku p.č. 958/20 v katastrálním území Hrušovany u Chomutova, dle vyznačeného umístění provedení náhradní výsadby v projektové dokumentaci, 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. 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.

### **1. Odpadové hospodářství**

Po posouzení předložené projektové dokumentace Vám v souladu s § 146 odst. 4 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, správní orgán sděluje, že žádost včetně projektové dokumentace je v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy a nemá připomínky k provedení akce. V souhrnné technické zprávě je popsán způsob nakládání s odpady při realizaci výše uvedené akce (např. třídění odpadů podle jednotlivých druhů a kategorií, sepsány názvy odpadů a způsob nakládání s nimi, citovaná legislativa odpadového hospodářství).

Z uvedených důvodů dospěl orgán odpadového hospodářství k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

V upozornění jsou uvedené zákonné povinnosti, které je nutné dodržet.

### **2. 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.

### **3. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Magistrát města Chomutova, příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost posoudil a na základě k ní

připojených podkladů shledal, že záměrem dotčená pozemková parcela nepodléhá režimu ochrany dle tohoto citovaného zákona.

#### **4. Ochrana vod**

Dotčený orgán posoudil žádost z hlediska souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a došel k závěru, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, není stavbou dotčena.

#### **Platnost jednotného environmentálního stanoviska**

1) Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

2) Platnost jednotného environmentálního stanoviska příslušný orgán na žádost žadatele závazným stanoviskem prodlouží nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání. Za účelem posouzení této změny si může příslušný orgán vyžádat vyjádření správního orgánu příslušného podle jiného právního předpisu. Nemůže-li být platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužena, příslušný orgán to písemně sdělí žadateli.

3) Žádost o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být podána před uplynutím jeho platnosti; platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne, dokud není žádost vyřízena. Součástí žádosti o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být popis aktuálního stavu dotčeného území, včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání jednotného environmentálního stanoviska.

#### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí obecného stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí obecného stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Dagmar Mutinská  
Vedoucí odboru životního prostředí

#### **Obdrží**

Ing. Pavel Adamec, IDDS: 6gdujah, sídlo: Sádecká č.p. 62, Holedeč, 438 01 Žatec 1  
Obec Hrušovany, IDDS: p2zbdy3, sídlo: Hrušovany č.p. 15, 431 43 Hrušovany u Chomutova  
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1