

Jan Vlasák, nar. 17.05.1982
Podbabská č.p. 994/8
160 00 Praha 6-Bubeneč

Leona Vlasáková, nar. 04.03.1982
Podbabská č.p. 994/8
160 00 Praha 6-Bubeneč

Váš dopis zn.:

Ze dne: 16.03.2025
Čj.: MMCH/68119/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/48328/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 23.04.2025

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 16.03.2025 podal

Leona Vlasáková, nar. 04.03.1982, trvalý pobyt Podbabská č.p. 994/8, 160 00 Praha 6-Bubeneč,
Jan Vlasák, nar. 17.05.1982, trvalý pobyt Podbabská č.p. 994/8, 160 00 Praha 6-Bubeneč,
kterého zastupuje BÁRTA-PROJEKT s.r.o., IČO 02402025, se sídlem Jirkovská č.p. 264, 431 41 Údlice
(dále jen "žadatel"), ve věci:

Novostavba rodinného domu, p. p. č. 399/5, k. ú. Kalek - Z/2025/49308

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 399/5 v katastrálním území Kalek, 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, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., ochraně dřevin a povolování jejich kácení

Souhlasí

s pokácením dřevin rostoucích mimo les, které se nachází na pozemku p.č. 399/5 v katastrálním území Kalek:

- 1 ex. bříza bělokorá (*Betula pendula*)-obvod kmene 105 cm ve výši 1,3 m nad zemí
- 1 ex. jeřáb ptačí (*Sorbus Aucuparia*)-obvod kmene 119 cm (77, 65, 95) ve výši 1,3 m nad zemí, za podmínek:
 - Kácení dřevin bude provedeno v době od 15.10. do 15.3. nejpozději však do 31.12.2026, jelikož je zákonem zakázáno zejména úmyslné vyrušování ptáků během odchovu mláďat a úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd.
 - Kácení proběhne maximálně 14 dní před zahájením stavby
 - O započetí kácení bude 7 dní předem informován orgán ochrany přírody a krajiny, MMCH pro možnost provedení kontroly

Dle § 9 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

ukládá náhradní výsadbu

2 ex. dřeviny jeřáb ptačí (*Sorbus Aucuparia*)

za podmínek:

Dřeviny jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*) budou o velikosti kmene 12-14 cm ZB.

- Dřeviny budou sázeny s balem, ukotveny třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení, opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá péstební péče. Bude provedena zálivka a povrch jámy bude vysypán štěpkou a vytvořena výsadbová mísa.

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. 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.

O provedení náhradní výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Chomutova společně s doložením fotodokumentace z provedení náhradní výsadby.

- Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p.č. 399/5 v katastrálním území Kalek, nejpozději v termínu kolaudace stavebního záměru.

2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 a ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu souhlas k trvalému odnětí následující části pozemkové parcely ze zemědělského půdního fondu pro stavbu: "Novostavba rodinného domu, p. č. 399/5, k. ú. Kalek"

- v katastrálním území Kalek
- Číslo parcely 399/5
- Druh pozemku trvalý travní porost
- Výměra dle KN (m²) 1089
- Výměra k odnětí (m²) 124
- BPEJ 93644
- Třída ochrany V.

za podmínek:

- Hranice trvalého záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejících prací nesmí dojít k jejich překračování nebo posouvání na okolní zemědělské pozemkové parcely.
- Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 37,2 m³ ornice a podorničí (mocnost cca 0,30 m) z plochy záboru o výměře 124 m².
- Svrchní kulturní vrstva 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 stavební činnosti budou použity ke zpětnému ohumusování stavbou nezastavěné části pozemkové parcely číslo 399/5 v katastrálním území Kalek a rozprostření na její zkulturnění a založení zahrady po dokončení stavby rodinného domu.
- 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 vydáván tento souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, je povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, tj. v tomto případě Magistrátu města Chomutova, písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením a doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

- V případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro který je vydáván tento souhlas s odnětím, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
- Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím navrhované retenční nádrže na dešťové vody umístěné na pozemkové parcele číslo 399/5 v katastrálním území Kalek, a v ní zachycené dešťové vody budou využity pro zálivku zahrady rodinného domu.
- Skutečná výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím vydaným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova, v návaznosti na pravomocné rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle jiných právních předpisů (stavební zákon). Při rozhodování o odvodech podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, bude ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu orgán ochrany zemědělského půdního fondu vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného podle jiných právních předpisů.
- Celková orientační částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí celkem 773,76 Kč.
- Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

5. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 16.03.2025 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 činností 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

Rodinný dům je navržen s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený se sedlovou střechou, obdélníkového tvaru. Jedná se o modulovou stavbu, která bude dovezena na místo stavby a na místě osazena na založení ze zemních vrutů a spojena.

Rodinný dům bude budovaný s jednou bytovou jednotkou a je navržen jednopodlažní bez podkrovní, nepodsklepený se sedlovou střechou. V 1.NP je obytná místnost, šatna, pokoj, koupelna a půdní prostor.

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Novostavba rodinného domu, p. p. č. 399/5, k. ú. Kalek**, kterou vypracovala společnost Ing. Markéta Klenovcová, datum zpracování 03/2025.

Dne 19.03.2025 byla zaslána výzva pod č.j. 50628/2025 k odstranění vad žádosti, dne 01.04.2025 pod č.j. 56076/2025 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**

Dne 21.3.2025 žadatel na základě výzvy č.j. MMCH/50628/2025/Hub/OŽP, doložil dle § 8 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů specifikaci dřevin s určujícími parametry (obvod kmene větší jak 80 cm ve výši 1,3 m nad zemí, druh a umístění dřeviny na pozemku)

-situační zákres umístění dřevin

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

-návrh náhradní výsadby dřevin odpovídající stanovené výši ekologické újmy pod č.j. MMCH/51787/2025/Hub/OŽP

Správní orgán přezkoumal doplnění výzvy a shledal jej jako úplné.

Jako důvod pro pokácení dřeviny, žadatel uvedl: „*oplocení, sjezd na parcelu*“

Správní orgán konstatoval, že na pozemku p.č. 399/5 v k.ú. Kalek se nachází 1 ex. bříza bělokorá (*Betula pendula*)-obvod kmene 105 cm ve výši 1,3 m nad zemí. Strom je z hlediska fyziologického stáří hodnocen jako dospělý strom. Vitalita stromu je mírně snížena a to hlavně v návaznosti na vývoj sekundárních výhonů, změnu formy větvení ve vrcholové části koruny a částečnému prosychání na periferii koruny. Zdravotní stav stromu je dobrý. Zaznamenány zde nebyly žádná

mechanická poškození, napadení dřevními houbami a xylofágním hmyzem, pozorovány nebyly ani defektní a poškozené větvení. Stejně tak na dřevině nebyly detekovány dutiny a výletové otvory. Stabilita stromu je zhoršená a to hlavně s nekompenzovaným náklonem kmene. Perspektiva této dřeviny je dočasná až neperspektivní, hlavně v souvislosti s plánovaným stavební záměrem.

Dále se na pozemku p.č. 399/5 v k.ú. Kalek nachází 1 ex. jeřáb ptačí (*Sorbus Aucuparia*)-obvod kmene 119 cm-trojkmene (77, 65, 95) ve výši 1,3 m nad zemí. Fyziologická vitalita dřeviny je zbytková, na stromě je patrná defoliace koruny, změna formy větvení na periférii koruny a vývoj sekundárních výhonů. Zdravotní stav stromu z hlediska mechanického oslabení a poškození lze hodnotit jako silně narušený. Na stromě je patrná kolonizace dřevokaznými houbami, existence dutin a růstových deformací. Atraktivita umístění stromu z hlediska prostorotvorného je na daném místě nízká. Jedná se o zeleň podél komunikace, ale zdravotní stav dřeviny její význam minimalizuje.

Podle metodické instrukce odboru obecné ochrany přírody a krajiny a odboru legislativního Ministerstva životního prostředí č. ZP17/2017 k aplikaci § 8 a § 9 Zákona je funkční význam dřevin výsledkem vyhodnocení souboru všech společenských a ekologických funkcí ve smyslu § 1 písm. b) vyhl. č. 189/2013 Sb., (tj. funkce snižování prašnosti, tlumení hluku, zlepšování mikroklimatu, role biotopu dalších organismů včetně zvláště chráněných druhů, ovlivňování růstového prostředí, půdních, hydrických a vegetačních poměrů daného místa), dále estetický význam je dán jejich působením na vnímání člověka, včetně působení na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí.

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

Dřeviny budou pokáceny v době vegetačního klidu, tj. od 15.10. do 15.3. nejpozději do 31.12.2026, aby nebylo ovlivněno hnízdní období a vývoj mladých jedinců žádného živočišného druhu, maximálně však 14 dní před zahájením stavby.

Náhradní výsadba byla účastníku správního řízení uložena, jako kompenzace za ekologickou újmu, vzniklou pokácením předmětných dřevin. A to na pozemkové parcele p.č. 399/5 v k.ú. Kalek v počtu a druhovém složení 2 ex. jeřáb ptačí (*Sorbus Aucuparia*). Orgán ochrany přírody a krajiny při stanovení náhradní výsadby přihlédl k situaci, kdy je nutné vytvořit nové plnohodnotné estetické a funkční nové stromy. Aby maximálně plnily své ekologické funkce a to především transpiraci, využívání živin, fotosyntézu, tvorbu dřevní hmoty a tím vázání oxidu uhličitého ze vzduchu do dřevní hmoty, částečné snižování teploty, částečné zvyšování vlhkosti vzduchu transpirací. Z tohoto důvodu je zásah kompenzován výsadbou vzrostlých stromů, které opticky nahradí stávající 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.

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

Pozemková parcela číslo 399/5 v katastrálním území Kalek dotčená trvalým zábořem zemědělské půdy je z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazena do kategorie č. V (93644) - *půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.* Souhlas s odnětím části pozemkové parcely číslo 399/5 v katastrálním území Kalek je vydáván s ohledem na to, že uvažovaný záměr bude realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací obce Kalek k zástavbě pro navrhovaný účel. Dotčená pozemková parcela se nachází v zastavitelné ploše obce.

Dle předložené souhrnné technické zprávy projektové dokumentace, bodu B. 1, písm. j), a současně dle koordinačního situačního výkresu, číslo výkresu C3, v měřítku 1:200, z měsíce února 2025, jejichž zodpovědným projektantem je Ing. Markéta Klenovcová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011074, je projektována novostavba rodinného domu o celkové zastavěné ploše 49,9 m² a s ním související zpevněné přístupové plochy o celkové výměře 73,12 m². Stavba je situována na pozemkové parcele číslo 399/5 v katastrálním území Kalek (dle evidence katastru nemovitostí druh pozemku *trvalý travní porost*) podléhající režimu ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených skutečností a předložené žádosti investorů je na pozemkové parcele číslo 399/5 v katastrálním území Kalek odnímána plocha o celkové výměře 124 m².

Zbývající plocha pozemkové parcely číslo 399/5 v katastrálním území Kalek o celkové výměře 965 m² bude užívána jako zahrada rodinného domu, tj. 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, jako druh pozemku *zahrada*.

Investoři stavby předložili orientační výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

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 1,56 Kč/m² (BPEJ 93644).

Dále bylo zjištěno, že bude odnětím negativně ovlivněn jeden z faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B přílohy k zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu, tj. CHOPAV (*chráněné oblasti přirozené akumulace vod*), přičemž zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, uvádí, že bude-li odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu negativně ovlivněn některý z faktorů životního prostředí, vyjmenovaných v části B přílohy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, pak se při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu odňatou ze zemědělského půdního fondu nepoužije ekologická váha vlivu na plochách uvedených v části D bod 2 písm. a) a písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (*plochy průmyslových zón; pro plochy rodinných domů, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit vlastní bytové potřebě stavebníka*).

Vzhledem k tomu, že se dle předložené projektové dokumentace jedná zákonem uvedený případ z části D bod 2 písm. b), proto nebyla uplatněna ekologická váha vlivu 10 CHOPAV - *chráněné oblasti přirozené akumulace vod*.

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

Celková částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí: 1,56 Kč/m² (cena za 1 m² podle BPEJ) x koeficient 4 (dle BPEJ třída ochrany V.) x 124 m² (výměra trvalého záboru), tj. celkem 773,76 Kč.

Před zahájením stavby dojde k provedení skrávky svrchní kulturní vrstvy půdy v množství cca 37,2 m³ ornice a podorniči z plochy záboru zemědělského půdního fondu o výměře 124 m². Uvedená množství vyplývají ze zprůměrovaných naměřených hodnot mocnosti půdního horizontu cca 0,30 m na základě sond provedených pro zpracování hydrogeologického posudku na sousední pozemkové parcele číslo 399/3 v katastrálním území Kalek, z měsíce září 2023, jehož zpracovatelem je RNDr. Lumír Horčíčka (odborná způsobilost v inženýrské geologii a ložiskové geologii), ze společnosti Geologické služby s.r.o., Dukelská 1779, 430 02 Chomutov.

Způsob hospodárného využití skrávky svrchních kulturních vrstev půdy je uveden v podmínkách tohoto souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (*viz bod 3, 4, 5*).

Jde o stavbu, která dle dikce zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vzhledem ke svému charakteru neodpovídá účelu, pro který by mohla být osvobozena od platby odvodu, z tohoto důvodu se v procesu udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ukládá povinnost platby odvodu za plochu o celkové výměře 124 m².

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

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

5. Ochrana vod

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona.

Pro novostavbu RD je navržena domovní čistírna odpadních vod, do které budou svedeny splaškové vody navrženým kanalizačním vedením. Předčištěná odpadní voda bude následně vsakována do horninového podloží, resp. do vod podzemních.

Dešťové svody ze střechy budou zaústěny do ležatých svodů a odvedeny do retenční nádrže, využívány k závlaze a vsakovány

Vodoprávní úřad v závazném stanovisku posoudil možnost zhoršení stavu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody a dospěl k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody.

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

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla projektová dokumentace a hydrogeologický posudek (RNDr. Lumír Horčíčka, únor 2025).

Upozornění

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Ochrana vod

- Závazné stanovisko nenahrazuje povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

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

BÁRTA-PROJEKT s.r.o., IDDS: wzg7as5, sídlo: Jirkovská č.p. 264, 431 41 Údlice
Obec Kalek, IDDS: 79jaq42, sídlo: Kalek č.p. 26, 431 32 Výdejní místo Kalek
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1