

VAIGL A SYN spol. s r.o.
Droužkovická č.p. 291
431 41 Údlice

Váš dopis zn.:

Ze dne: 26.05.2025
Čj.: MMCH/141408/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/84561/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 19.08.2025

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 26.05.2025 podal

VAIGL A SYN spol. s r.o., IČO 62245163, se sídlem Droužkovická č.p. 291, 431 41 Údlice, kterého zastupuje Pavlína Kolářová, nar. 22.05.1970, trvalý pobyt Spořická č.p. 1802/3, 430 01 Chomutov 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Hnojiště Údlice - Z/2025/95960

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1486/123 v katastrálním území Údlice, 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 nejsou záměrem dotčeny.

2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle Zákona 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

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- 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:**
 - 1. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu bude odejmuta část pozemkové parcely číslo 1486/123 v katastrálním území Údllice, celkem o výměře 2133 m², BPEJ 12210, IV. třída ochrany, druh pozemku orná půda, pro stavbu: "Hnojiště Údllice - Z/2025/95960".
 - 2. 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.
 - 3. Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 960 m³ ornice a podorníčí z plochy záboru o výměře 2133 m², vycházející z naměřené průměrné hodnoty 0,45 m mocnosti ornice a podorníčí, stanovené na základě kopané sondy provedené stavebníkem.
 - 4. 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 hnojiště budou použity na vylepšení půdních poměrů pozemkové parcely číslo 1486/123 v katastrálním území Údllice.
 - 5. 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.
 - 6. 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.

- 7. 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.
 - 8. Odvod za trvale odňatou půdu o výměře 2133 m² pro stavbu hnojiště se v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu nestanoví.
 - 9. 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, Magistrátu města Chomutova.
 - 10. Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím plochy nezpevněné půdy - nezpevněná plocha schopná zasakování především dešťových vod na terén.
- 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 § 17 odst. 1 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 26.05.2025 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 umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)
- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)
- Vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady (§ 146 odst. 3 písm. c)

Popis záměru

Jedná se o jednoduchý halu s vazníky sedlové střechy, v hřebeni podporované sloupy. Hala jednoduchá, obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou o nízkém sklonu 10°. Je tvořena obvodovou stěnou v půdorysu ve tvaru písmene U, ze skládaných prefabrikovaných betonových dílců. Na tuto obvodovou stěnu je pak uložena ocelová střešní konstrukce. Barva opláštění bílošedá

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Hnojiště Údlice**, kterou vypracovala společnost ipon – arch, s.r.o., IČO 27407888, datum zpracování 05/2025.

Dne 10.06.2025 byla zaslána výzva pod č.j. 95312/2025 k odstranění vad žádosti, dne 10.07.2025, 24.07.2025 a 28.07.2025 pod č.j. 126781/2025 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

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, není stavbou dotčena.

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

Pozemková parcela dotčená trvalým zábořem zemědělské půdy je z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazena do kategorie č IV - půdy s podprůměrnou 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. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 12210 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.

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 hnojiště budou použity na vylepšení půdních poměrů a k navýšení mocnosti kulturních vrstev půdy, která není na celé ploše ve stejné mocnosti, a to u pozemkové parcely číslo 1486/123 v katastrálním území Údlice.

Souhlas je vydáván s ohledem na to, že uvažovaný záměr bude realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací obce Údlice k zástavbě pro navrhovaný účel, plochy smíšené výrobní (pro výrobu a sklady), mimo zastavěné území.

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace datum: 05/2025, částí A.3, str. 3,6/10 zpracované zodpovědným projektantem Ing. Michalem Česákem, ČKAIT 0012329, ze společnosti ipon-arch, s.r.o., identifikační číslo 27407888, se sídlem Hejtmanská 211, Kyje, 198 00 Praha činí zastavěná plocha činí 2133 m².

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace datum: 05/2025, částí B.1 a B.3, str. 4,6/10, zpracované zodpovědným projektantem Ing. Michalem Česákem, ČKAIT 0012329, ze společnosti ipon-arch, s.r.o., identifikační číslo 27407888, se sídlem Hejtmanská 211, Kyje, 198 00 Praha se jedná o jednododní halu s vazníky sedlové střechy, v hřebeni podporované sloupy. Stěnové konstrukce jsou skládané z prefabrikovaných betonových dílců. Dílce jsou spojovány tvarovými zámkami a vzájemným převázáním. Na této stěnové konstrukci je pak po svém obvodu uložena vlastní konstrukce ocelového zastřešení. Průčelí s vjezdovými vraty je tvořeno pak pouze ocelovou konstrukcí. Hala jednoduchá, obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou o nízkém sklonu 10°. Je tvořena obvodovou stěnou v půdorysu ve tvaru písmene U, ze skládaných prefabrikovaných betonových dílců. Na tuto obvodovou stěnu je pak uložena ocelová střešní konstrukce. Barva opláštění bílošedá. Účel použití: deponie použité podestýlky.

Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s ust. § 4 písm. c) a d) zákona, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, nezůstávaly zbytkové plochy zemědělské půdy, zemědělsky neužívané, a proto byla odnímána ucelená plocha záboru a také s ohledem na plánované pokračování záměru.

Zbývající nezastavěná plocha pozemkové parcely číslo 1486/123 v katastrálním území Údlice o výměře 102652 m², zůstane nadále součástí zemědělského půdního fondu a bude užívána a udržována v souladu s charakteristikou druhu, kterému ve skutečnosti v současné době odpovídá, tj. jako orná půda, ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Vzhledem k tomu, že uvedenou stavbu dle podkladů dostupných v době udělování souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu lze považovat za stavbu zemědělské prvovýroby ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 písm. c) a odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu zákona, neboť je zároveň společnost VAIGL A SYN spol. s r.o., identifikační číslo 62245163 zapsaná v evidenci zemědělského podnikatele (od r. 2005) podle zákona o zemědělství, jsou tedy splněna veškerá kritéria pro osvobození od platby odvodů, z tohoto důvodu se v procesu udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neukládá povinnost platby odvodu z plochy o výměře 2133 m².

Vlastníci pozemkové parcely číslo 1486/123 v katastrálním území Údlice, Mgr. Miloslava Vaiglová, nar. 23. 04. 1962, trvalý pobyt Borová 5146, 430 04 Chomutov a Roman Vaigl, nar. 19. 07. 1970, trvalý pobyt Pod Lesem 5464, 430 03 Chomutov k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro účel stavby hnojiště podali písemný souhlas.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu má být podkladem pro povolení stavebního záměru (stavební zákon).

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.

Předmětem je hnojiště v zemědělském areálu Údlice.

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 a vyjádření Povodí Ohře, státní podnik, zn.: POH/25803/2025-2/037300 ze dne 10.07.2025, které je nedílnou součástí JES, přiložené v příloze JES.

Upozornění

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

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

Pavčina Kolářová, IDDS: x9jxcr2, trvalý pobyt: Spořická č.p. 1802/3, 430 01 Chomutov 1
Obec Údlice, IDDS: ufub6fk, sídlo: Náměstí č.p. 12, 431 41 Údlice
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1

Příloha

vyjádření POH