

Michaela Ena Kropáčová
Vítězslava Nezvala č.p. 4283
430 01 Chomutov 1

Váš dopis zn.:
Ze dne: 26.11.2024
Čj.: MMCH/14910/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/154517/2024/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 22.01.2025

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 26.11.2024 podal

Michaela Ena Kropáčová, nar. 18.06.1993, trvalý pobyt Vítězslava Nezvala č.p. 4283, 430 01 Chomutov 1,
kterého zastupuje Nikola Klečková, IČO 09416315, se sídlem Omlenická č.p. 563, 382 41 Kaplice 1
(dále jen "žadatel"), ve věci:

Novostavba rodinného domu Kropáčová

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 33/11, 33/31 v katastrálním území Bečov, 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:

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím plochy nebezpečné půdy - zatravněná plocha schopná zasakování především dešťových vod na terén a dále zřízením akumulací nádrže na dešťovou vodu o objemu 6 m³.

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.

Celková částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí 1.395,56 Kč.

5. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 26.11.2024 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

Jedná se o rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka. Navržený objekt je jednopodlažní, samostatně stojící RD bez podsklepení s venkovní terasou. V objektu pro rodinné bydlení bude umístěna jedna bytová jednotka 5+KK.

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Novostavba rodinného domu Kropáčová**, kterou vypracovala společnost **3D projekty – lukas.cz**, datum zpracování 11/2024.

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 rozhodl, 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

Pozemkové parcely dotčené trvalým zábořem zemědělské půdy jsou z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazeny do kategorie č. V - půdy s velmi nízkou produkční schopností, s nižším stupněm ochrany, pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.37.16 a 7.75.43 legislativně spadají dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, jejich aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., je 1,35 Kč za m² a 1,39 Kč za m².

Souhlas je vydáván s ohledem na to, že uvažovaný záměr bude realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací obce Blatno k zástavbě pro navrhovaný účel, v zastavitelném území, v ploše "smíšené obytné venkovské" BV - bydlení individuální v rodinných domech - venkovské.

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace pro povolení stavby, datum 08/2024, části B.2.1, B.2.2., str. 6,9/18, Celkový popis stavby a Celkové architektonické a urbanistické řešení, zpracované Ing. Lukášem Střížem, Projekty Lukas s.r.o., identifikační číslo 07794312, se sídlem č.p. 39, 790 84 Hradec-Nová Ves a autorizované zodpovědným projektantem Ing. Michalem Puszkailerem, ČKAIT-0011784, se jedná o novostavbu rodinného domu. Nově budovaný objekt bude sloužit pouze k rodinnému bydlení. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka. Navržený objekt je jednopodlažní, samostatně stojící RD bez podsklepení s venkovní terasou. V objektu pro rodinné bydlení bude umístěna jedna bytová jednotka 5+KK. Půdorys rodinného domu je L-kový tvar s půdorysným rozměrem 13,39 x 13,0m zastavěná plochou 142,80 m². Zastřešení je řešeno sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 20°. Jako střešní krytina bude použita betonová tašky BRAMAC MAX barvy antracit. Sjezdy a pochozí plochy - betonová zámková dlažba tl. 60-80mm na štěrkovém podsypu tl. 200-250mm.

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace pro povolení stavby, datum 08/2024, části B.2.1, písm. g) str. 7/18, koordinačního situačního zákresu do katastrální mapy- situace ZPF, měřítko 1:400, č. výkresu C4, datum 11/2024, obojí zpracované Ing. Lukášem Střížem, Projekty Lukas s.r.o., identifikační číslo 07794312, se sídlem č.p. 39, 790 84 Hradec-Nová Ves a autorizované zodpovědným projektantem Ing. Michalem Puszkailerem, ČKAIT-0011784, na p. p. č.

33/11 v k. ú. Bečov činí zastavěná plocha RD 142,8 m², zastavěná plocha zpevněných ploch pochozích činí 46,89 m², zastavěná plocha zpevněných ploch pojízdných činí 42,95 m², zastavěná plocha okapového chodníčku činí 13,99 m². Na p. p. č. 33/32 v k. ú. Bečov činí zastavěná plocha sjezdu k RD 4 m².

Zbývající nezastavěné plochy pozemkové parcely číslo 33/11 v katastrálním území Bečov o výměře 461 m² a pozemkové parcely číslo 33/32 v katastrálním území Bečov o výměře 222 m², nebudou stavbou RD ani zpevněnými plochami pochozími a pojízdnými dotčeny a budou nadále užívány jako zahrada 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.

Přístup bude zajištěn po pozemkové parcele číslo 33/10 v katastrálním území Bečov, která je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku trvalý travní porost, jde tedy o pozemkovou parcelu, která podléhá režimu ochrany dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, avšak která již byla odejmuta ze zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, pro stavbu: "Účelová komunikace na p. p. č. 33/10, 33/26, 33/28 v k. ú. Bečov" dne 12. 04. 2021, pod č. j. MMCH/41396/2021.

Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s ustanovením § 4 písm. c) a d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a byla odnímána nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zákona.

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 Projekty Lukas s.r.o., identifikační číslo 07794312, se sídlem č.p. 39, 790 84 Hradec-Nová Ves bez uvedení data zpracování a čísla zakázky.

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 bonitovaných půdně ekologických jednotek 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 1,39 Kč/m² (BPEJ 77543) a 1,35 Kč/m² (BPEJ 73716).

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, 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 rodinných domů včetně souvisejících staveb umístovaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka. Vzhledem k tomu, že se dle předložené projektové dokumentace a předloženého čestného prohlášení jedná o stavbu RD, který bude prokazatelně sloužit bytové potřebě stavebníka, proto nebyla uplatněna ekologická váha vlivu 10 CHOPAV - chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových 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:

1,39 Kč/m² (cena za 1 m² podle BPEJ) x koeficient 4 (dle BPEJ třída ochrany V) x 251 m² (výměra záboru) = 1.395,56 Kč

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

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

Podmínky souhlasu a další skutečnosti v něm stanovené může na žádost změnit orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který souhlas vydal.

5. Ochrana vod

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

Upozornění

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Dle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro které je vydáváno toto závazné stanovisko - souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, osoba, které svědčí oprávnění k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova oznámí změnu způsobu využití a doloží kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska

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

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

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

Poučení

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

Ing. Dagmar Mutinská
Vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží

Nikola Klečková, IDDS: 7yyjpr

sídlo: Omlenická č.p. 563, 382 41 Kaplice 1

Obec Blatno, IDDS: 92haqxs

sídlo: Blatno č.p. 1, 430 01 Chomutov 1

Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1