

Tereza Vedralová
Matěje Kopeckého 4813
430 03 Chomutov

Váš dopis zn.:
Ze dne: 11.07.2024
Čj.: MMCH/112182/2024/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/92649/2024/
Administrátor: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz
Datum: 23.08.2024

ZÁVAZNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část

Statutární město Chomutov, 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 11.07.2024 podala

Tereza Vedralová, nar. 09.03.1989, trvalý pobyt Matěje Kopeckého č.p. 4813, 430 03 Chomutov 3, kterého zastupuje Bc. Tomáš Čtvrtečka, IČO 17128731, se sídlem Slunečná č.p. 393, Březanec, 431 11 Jirkov 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Novostavba rodinného domu

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3/2, 4/2, 5/6, 755/2, 755/4 v katastrálním území Málkov 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

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

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

1) souhlasí

s pokácením dřevin rostoucích mimo les na pozemkové parcele p.č. 4/2 v katastrálním území Málkov u Chomutova a to:

1 ex. olše lepkavá „Alnus glutinosa“ obvod kmene 164 cm ve výši 1.3 m nad zemí

1 ex. olše lepkavá „Alnus glutinosa“ obvod kmene 160 cm ve výši 1.3 m nad zemí

Za podmínek:

- Kácení dřevin bude provedeno v období od 15.10. do 15.3. maximálně však do 30-ti dnů před započatím stavby.
- O provedení kácení bude písemně informován orgán ochrany přírody a krajiny.

2) ukládá náhradní výsadbu

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

olše lepkavá "Alnus glutinosa" 3 ks

Za podmínek:

- Stromy budou vysázeny o velikosti kmene 12-14 cm ZB - na pozemku p.č. st. 2 v k.ú. Málkov u Chomutova
- Přesné umístění dřevin na pozemku bude určeno referentem orgánu ochrany přírody a krajiny, OŽP MMCH
- Náhradní výsadba bude uskutečněna nejpozději do jednoho roku od pokácení dřevin.
- Dřeviny budou sázeny s balem, ukotveny třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení, opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá pěstební péče. Výsadba bude provedena dle ČSN 464901-2. Velikost výsadbové jámy odpovídající velikosti balu s 50 % výměnou půdy.
- Provádění popěstební péče provedené náhradní výsadby je stanoveno na 5 let.
- O provedení náhradní výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Chomutova.

2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. a) 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

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany zemědělského půdního fondu jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ustanovení § 15 písm. k) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu,

Vydává v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu k trvalému odnětí části následující pozemkové parcely ze zemědělského půdního fondu

Souhlas s trvalým odnětím části pozemkové parcely ze zemědělského půdního fondu

Číslo parcely:	4/2, k.ú. Málkov u Chomutova
Druh pozemku:	zahrada
Výměra dle KN (m ²):	81
Výměra k odnětí (m ²):	73
BPEJ:	25014
Třída ochrany:	IV

Za podmínek:

- které splní žadatel sám nebo prostřednictvím dodavatelských organizací ode dne nabytí právní moci rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, tj. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, popř. ve lhůtách v nich určených:
- 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 okolních zemědělské pozemkové parcely.
- Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 19 m³ ornice a podorničí z plochy záboru o výměře 73 m², vycházející z naměřené hodnoty cca 0,25 m mocnosti půdního horizontu (ornice a podorničí - hlína písčitá, hnědá až tmavě hnědá, valouny do 5 cm), stanovené na základě Protokolu o stanovení radonového indexu, který vypracoval Marek Vojíš - Geologické služby s.r.o., identifikační číslo 47311703, se sídlem Dukelská 1779/20, 430 02 Chomutov v červnu 2024, č. protokolu CV-P 075/24.
- 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 rodinného domu a zpevněných ploch budou použity ke zpětnému ohumusování, zkulturnění stavbou nezastavěné části pozemkových parcel číslo 4/2, 755/2 v katastrálním území Málkov u Chomutova a použity na založení okrasné i užitkové zahrady.
- 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 závazné stanovisko - souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáván tento souhlas s odnětím zemědělské půdy 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, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které bude souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- V případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro které je vydáváno toto závazné stanovisko - souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, 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 plochy nepevněné půdy - zahrada zatravněná plocha schopná zasakování především dešťových vod na terén a retenční nádrž o objemu 7000 l.
- 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. 184/2016, kterým se měnil zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s účinností od 28. 06. 2016, 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.

5. Ochrana vod

Magistrát města Chomutova, vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává

souhlas

dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona k činnostem, které mohou ovlivnit vodní poměry - ke stavbám v záplavových územích

Za podmínek:

- Budou dodrženy podmínky vyjádření Povodí Ohře, státní podnik, zn.: POH/32386/2024-2/032100 ze dne 17.07.2024, viz příloha č. 1 a to zejména:
- V záplavovém území nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
- Mimo RD nebude docházet k navýšování terénu.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 11.07.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru, záměr posoudil a jelikož podání trpělo vadami byly zaslány výzvy k odstranění vad žádosti dne 22.07.2024 pod č.j. 97956/2024 a dne 24.07.2024 pod č.j. 98839/2024 k odstranění vad žádosti, a k dni 26.07.2024 byla žádost doplněna.

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)

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

V současné době je pozemek oplocen je využíván jako zahrada a je na něm umístěna garáž, která bude před zahájením stavby odstraněna (souhlas s odstraněním stavby vydal stavební úřad Chomutov). Terén pozemku je mírně svažitého charakteru. Na pozemku určeném k umístění stavby se nachází dva vzrostlé stromy (olše). Pozemek není umístěn v památkové rezervaci ani zóně, nenachází se v chráněném území (CHÚ), nejedná se ani o plochu přírodního parku ani významný krajinný prvek.

Pozemek je umístěn v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (zdroj: hydroekologický informační systém VÚV TGM).

Záměr vyžaduje trvalý zábor zemědělského půdního fondu, a to části pozemku parc. č. 4/2 v k.ú. Zelená, druh pozemku Ovocný sad, celková výměra pozemku 81 m². BPEJ 25014 v celé výměře pozemku.

Jednopodlažní, nepodsklepený objekt, půdorysného tvaru obdélníka o vnějším rozměru 20,65 x 9,0 m se zastřešením sedlovou střechou o jednotném sklonu 25o. Rodinný dům je v zadní části zúžena na šířku 7,0 m. Jedná se o zděný objekt, založený na základových pasech se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků + věšadlový krov. Krytina je navržena jako plechová (imitace střešních tašek). Na fasádě je použita omítka. Celková výška stavby činí +5,157 m.

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem novostavba rodinného domu, kterou vypracovala společnost Bc. Tomáš Čtvrtečka IČO: 17128731, datum zpracování květen/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

Dne 24.7.2024 žadatel na základě výzvy č.j. MMCH/98839/2024/Hub/OŽP, doložil doplnění specifikace dřevin u kterých je požadováno povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les a to:

1 ex. olše lepkavá „*Alnus glutinosa*“ obvod kmene 164 cm ve výši 1.3 m nad zemí

1 ex. olše lepkavá „*Alnus glutinosa*“ obvod kmene 160 cm ve výši 1.3 m nad zemí

které se nachází na pozemkové parcele p.č. 4/2 v k.ú. Málkov u Chomutova.

Žadatel k žádosti doložil-původní rozhodnutí o povolení kácení ze dne 27.2.2024 č.j. OÚ Málkov/128/2024, výpis z katastru nemovitostí pro určení náhradní výsadby, situační zákres s označením dřevin požadovaných ke kácení a doplnění specifikace dřevin, dle výzvy ze dne 24.7.2024 č.j. MMCH/98839/2024/Hub/OŽP.

Správní orgán přezkoumal žádost a shledal ji úplnou.

Jelikož je správnímu orgánu situace známa, nebylo nutné provést ohledání věci na místě.

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.

Konflikt mezi zájmem na zachování společenských funkcí předmětných stromů a oprávněnými nároky uživatele stavby a pozemku na standardní podmínky bezpečného a spokojeného užívání a údržby se bude již pouze prohlubovat. Správní orgán dospěl k závěru, že nevhodné umístění dřevin

sníží funkční význam předmětných stromů natolik, že jejich veřejným přínosem již nelze ospravedlnit přetrvávající nepohodlí uživatelů příslušné stavby a pozemku.

Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody a krajiny po vyhodnocení funkčního a estetického významu stromů s jejich pokácením souhlasí.

Termín kácení byl stanoven v době vegetačního klidu, tj. od 15.10. do 15.3., aby nebylo ovlivněno hnízdní období a vývoj mladých jedinců žádného živočišného druhu. Jelikož je zákonem zakázáno zejména úmyslné vyrušování ptáků během odchovu mláďat a úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd.

Náhradní výsadba za pokácené stromy byla účastníku správního řízení uložena, jako kompenzace za ekologickou újmu, vzniklou pokácením předmětných dřevin. A to na pozemkové parcela p.č. st. 2 v k.ú. Málkov u Chomutova v počtu a druhovém složení: „**3 ex. olše lepkavá "Alnus glutinosa"**

Správní orgán vybral dřeviny tak, aby byly v druhové skladbě, která bude vhodná pro stanoviště. Počet dřevin byl vyhodnocen na základě ekologické újmy za pokácené dřeviny, která vyšla v rámci výpočtu ekologické hodnoty dřevin, při zadání údajů o dřevinách a stanovištních podmínkách v kterých dřeviny rostou. Pozemek pro náhradní výsadbu byl vybrán OÚ Málkov jako vhodný, aby dřeviny v dané lokalitě nahradily pokácené stromy a vytvořily tak nové mikroklima a zvýšily estetiku místa a zlepšily ekologické hodnoty dané lokality. Výsadba nových stromů 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 dobu péče o stromy na dobu 5 let, 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 ve městě, 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, písm. a) obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a zajistí vysokou míru recyklace produkovaných odpadů. Z tohoto důvodu nebude orgán odpadového hospodářství vydávat závazné stanovisko 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 dotčená trvalým zábořem zemědělské půdy je z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazena kategorie č. IV - půdy s podprůměrnou až velmi nízkou 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 (BPEJ 25014 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 3,75 Kč za m²).

Záměr by měl být realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací obce Málkov k zástavbě pro navrhovaný účel. Dotčená pozemková parcela se nachází v území ploch zastavitelných s využitím pro smíšenou obytnou zástavbu v zastavěném území obce.

Dle souhrnné technické zprávy datum zpracování květen/2024, č. zakázky 16/24, části B. 1 písm. j), str. 5/20 zpracované a autorizované Bc. Tomášem Čtvrtečkou, identifikační číslo 17128731, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, ČKAIT 0402623, Slunečná 393, 431 11 Jirkov činí zastavěná plocha rodinného domu na p. p. č. 4/2 50,98 m² a zpevněná plocha (dlažba) činí 21,11 m². Dle části B. 2.2. str. 9/20 souhrnné technické zprávy v je současné době pozemek oplocen je využíván jako zahrada a je na něm umístěna garáž, která bude před zahájením stavby odstraněna (souhlas s odstraněním stavby vydal stavební úřad Chomutov). Jedná se o objekt rodinného domu, který je jednopodlažní, nepodsklepený, půdorysného tvaru obdélníku o vnějším rozměru 20,65 x 9,0 m se zastřešením sedlovou střechou o jednotném sklonu 25o. Rodinný dům je v zadní části zúžen na šířku 7,0 m. Jedná se o zděný objekt, založený na základových pasech se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků + věšadlový krov. Krytina je navržena jako plechová (imitace střešních tašek). Na fasádě je použita omítka. Stavba rodinného domu bude dále realizována také na pozemkových parcelách, které nepodléhají režimu ochrany dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Zbývající nezpevněná část pozemkové parcely číslo 4/2 v katastrálním území Málkov u Chomutova o výměře 8 m² nebude stavbou dotčena a bude nadále užívána 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 a sjezd bude zajištěn po pozemkových parcelách číslo 755/1, 5/6 v katastrálním území Málkov u Chomutova, vedených v katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha s využitím jako ostatní komunikace. Jde tedy o pozemkové parcely, které nepodléhají režimu ochrany dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

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 ust. § 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 odvodů byl Bc. Tomášem Čtvrtečkou, identifikační číslo 17128731, bez uvedení data a čísla zakázky.

Změna č. 184/2016 a změna č. 183/2024 zákona č. 334/1992 Sb., 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 jedná o stavbu RD, tedy jeden z uvedených zákonných případů a prokazatelně jde o bytovou potřebu daného stavebníka, proto nebyla uplatněna ekologická váha vlivu 10 CHOPAV - chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu má být podkladem pro společné povolení [zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)].

Kritéria výpočtu odvodu podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu:

Základní sazba odvodu za 1 m² zemědělské půdy podle BPEJ dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ("oceňovací vyhláška")

BPEJ 2.50.14 3,75 Kč/m² (73 m²)

Faktory životního prostředí: _

ekologická váha vlivu (10)

Skupina faktorů B - CHOPAV – chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod

koeficient třídy ochrany 4

Dle stupnice BPEJ náleží do třídy ochrany č. IV (25014)

Celková orientační částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí:

$$3,75 \text{ Kč/m}^2 \times \text{koef. } 4 \times 73 \text{ m}^2 = 1.095 \text{ Kč}$$

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle jiného právního předpisu. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle jiného právního předpisu. Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší žádné majetkoprávní ani užívací vztahy k pozemkům. Z výše uvedených důvodů byl souhlas udělen.

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. Stavba je navržena v záplavovém území vodního toku Hutná II. K zaplavení dochází při průtoku Q100, při průtoku Q100 bude hloubka vody cca 0,2 m.

Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící souhlasu.

Podklady pro vydání souhlasu byla projektová dokumentace a vyjádření Povodí Ohře, státní podnik, přiložené příloze JES.

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

Bc. Tomáš Čtvrtečka, IDDS: bzntnwn
sídlo: Slunečná č.p. 393, Březanec, 431 11 Jirkov 1
Obec Málkov, IDDS: zr6axdw
sídlo: Zelená č.p. 3, Málkov, 431 02 Zelená
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1

Příloha č. 1: vyjádření POH