

Petr Kaiser
Bečov č.p. 3
Blatno
430 01 Chomutov 1

Váš dopis zn.:
Ze dne: 28.02.2025
Čj.: MMCH/48037/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/41074/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 14.03.2025

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 28.02.2025 podal

Petr Kaiser, nar. 23.05.1967, trvalý pobyt Bečov č.p. 3, Blatno, 430 01 Chomutov 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

dělení a scelování pozemků - Blatno, k.ú. Bečov, parc. č. 22/1, 24

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 22/1, 24 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:

1. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 12 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny.

Souhlasit lze pouze s dělením a scelením pozemků dle předloženého geometrického plánu, nikoliv s navrhovanou změnou druhu pozemku.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 28.02.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dotčený orgán podle § 2 odst.1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Zásah do významného krajinného prvku (§ 4 odst. 2)
- Zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (§ 5 odst. 3)
- Odchylný postup při ochraně volně žijících ptáků (§ 5b odst. 1)
- Povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)
- Zásah do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)
- Souhlas k činnostem v ochranném pásmu památného stromu (§ 46 odst. 1)
- Výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů (§ 56 odst. 1)
- Souhlas se zřízením nebo zrušením účelových komunikací, stezek a pěšin (§ 63 odst. 1)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)
- Souhlas se změnou využití z trvalého travního porostu na ornou půdu (§ 2)
- Souhlas s realizací agrovoltaiky (§ 8 a odst.2)
- Souhlas rybochovné rybníky, opatření k zajištění zemědělské výroby (§8 b odst. 1)

Lesní zákon (289/1995 Sb.)

- Souhlas s dělením lesních pozemků (§ 12 odst. 3)
- Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- Odnětí pozemků z PUPFL (§ 16 odst. 7)

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17odst. 1)
- Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

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

Popis záměru

Jedná se dělení a scelování pozemků - Blatno, k.ú. Bečov, parc. č. 22/1, 24

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **dělení a scelování pozemků - Blatno, k.ú. Bečov, parc. č. 22/1, 24**, kterou vypracovala společnost Geodézie Chomutov, Jaroslav Pelc, datum zpracování 08/2024.

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 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, protože se nejedná o lesní pozemek (PUPFL).

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Magistrát města Chomutova, příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost posoudil a na základě k ní připojených podkladů shledal, že záměrem dělení a scelení pozemků a změnou druhu pozemku budou dotčeny pozemkové parcely číslo 22/1 a 24 v katastrálním území Bečov podléhají režimu ochrany dle tohoto citovaného zákona.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů není provedení dělení pozemku a scelení pozemku právně regulováno a není pro ně žádné zákonné zmocnění. Není tedy vyžadováno udělení speciálního souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Z předloženého geometrického plánu č. 312-47/2023 však vyplývá, že je současně s dělením a scelením pozemků navrhována také změna druhu pozemku z druhu trvalý travní porost na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Konkrétně se jedná o nově navrhovanou pozemkovou parcelu číslo 24/5 v katastrálním území Bečov.

Navrhovaná změna druhu ze zemědělské půdy pro nezemědělské účely vyvolá zábor zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 94 m². K provedení takovéto změny, tzn. k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je nutné projednat udělení souhlasu k trvalému nebo dočasnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu pro konkrétní cílový záměr. Souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu je pak podkladem pro povolení záměru dle stavebního zákona, změny využití území apod., a zároveň také jako podklad nutný pro zápis změny druhu a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí.

V souladu s ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, při posouzení odnětí orgán ochrany zemědělského půdního vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr, který je třeba posuzovat jako celek a řešit účelné a hospodárné využití v rámci celého zájmového území. V souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je třeba dodržovat zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a mimo jiné zamezit tomu, aby docházelo k narušování jeho organizace např. tím, že budou vytvářeny zbytkové a zemědělsky neobhospodařovatelné plochy.

Na základě výše uvedeného souhlasíme pouze s dělením a scelením pozemků dle předloženého geometrického plánu, nikoliv s navrhovanou změnou druhu pozemku.

Upozornění

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Upozorňujeme dále na to, že vždy je třeba řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ustanovení § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména dbát na to, aby nevznikly zemědělské pozemky bez přístupu, pozemky rozptýlené, rozdrobené a pozemky s nevhodnými tvary.
- Předmětné pozemkové parcely je rovněž třeba užívat a udržovat v souladu s vyhláškou č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, tzn. jejich skutečný stav v terénu bude odpovídat stavu evidovanému v katastru nemovitostí.
- Změna využití území musí být v souladu s platným územním plánem příslušné obce.

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

Magistrát města Chomutova, Stavební úřad, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 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