

Vlasta Salačová
Krušnohorská č.p. 3353/14
430 03 Chomutov 3

Váš dopis zn.:
Ze dne: 19.05.2025
Čj.: MMCH/94597/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/79712/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 09.06.2025

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 19.05.2025 podal

Vlasta Salačová, nar. 25.05.1945, trvalý pobyt Krušnohorská č.p. 3353/14, 430 03 Chomutov 3
(dále jen "žadatel"), ve věci:

dělení pozemku - 2206/4, 2206/5 - dle geometrického plánu č. 359034/2025

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2205, 2206 v katastrálním území Chomutov II, 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. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 19.05.2025 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 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

Jedná se o dělení pozemku - 2206/4, 2206/5 - dle geometrického plánu č. 359034/2025

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **dělení pozemku - 2206/4, 2206/5**, kterou vypracovala společnost Geodetické služby, Ing. Jan Král, datum zpracování 2025.

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 pozemku bude dotčena pozemková parcela číslo 2206 v katastrálním území Chomutov II, která podléhá 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. 3590-34/2025 však vyplývá, že je současně s dělením a scelením pozemků navrhována také změna druhu pozemku z druhu zahrada na druh pozemku zastavěná plocha. Konkrétně dojde ke scelení části p. p. č. 2206 v k. ú. Chomutov II o výměře 139 m² k pozemkové parcele číslo 2205 v k. ú. Chomutov II a dále rozdělení p. p. č. 2206 v k. ú. Chomutov II na p. p. č. 2206/4, 2206/5.

Navrhovaná změna druhu ze zemědělské půdy pro nezemědělské účely vyvolá zábor zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 139 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. 2 písm. b) bod 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro realizaci záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem; (toto ustanovení se nepoužije, je-li zastavěný stavební pozemek o výměře rovné nebo větší 1000 m²), což by mohl být tento případ, je však nutné toto projednat s příslušným stavebním úřadem, pak není třeba udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Na základě výše uvedeného souhlasíme jak s dělením a scelením pozemků dle předloženého geometrického plánu, tak také 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

Vlasta Salačová, IDDS: nkdikgz, trvalý pobyt: Krušnohorská č.p. 3353/14, 430 03 Chomutov 3
Statutární město Chomutov, odbor rozvoje a investic, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1