



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí | Oddělení ochrany přírody
Štrossova 44, 530 21 Pardubice



Č. jednací: OŽP/111557/2024/Dv
Č. spisu: 111557/2024
Počet listů: 4
Počet příloh: 1

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Pavel Dvořáček, DiS.
Telefon: 466 859 188
E-mail: pavel.dvoracek@mmp.cz
El. podatelna: posta@mmp.cz

datum: 26. 11. 2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí (dále jen „MmP OŽP“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) (dále jen „ZJES“) ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) na základě podané žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“)

Lubor Pašťalka, Pichlova 2866, 530 02 Pardubice v zastoupení dle plné moci VDI Projekt s.r.o., IČO: 28860080, K Botiči 1453/6, 101 00 Praha 10 (dále jen „žadatel“) ze dne **15.8.2024**, dle dokumentace zpracovatele **VDI Projekt s.r.o., IČO: 28860080, K Botiči 1453/6, 101 00 Praha 10**, datum zpracování **06/2024, č. zakázky: 01/23**, pro záměr:

„Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 2302/1, 2302/2, 2264/40, 757/75, 761/6, 752/2, 752/3, 761/4, 757/73, 759/4, 761/2, 762, 2113, 736, 757/1, 759/1, 761/1 v k.ú. Dašice,

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Zábor odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude trvale – viditelně vyznačen v terénu.
2. Před zahájením stavby bude provedena skrývka vrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti min 60 cm (celkový objem skrývky je cca 1 409 m³). Skrývka o mocnosti 939 m³ bude ve

vhodné agrotechnické lhůtě rovnoměrně rozprostřena na p.p.č. 752/1 a 759/5 v k. Dašice, a to na základě dohody o využití skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy, která je součástí spisu. Skrývky o mocnosti 470 m³ bude po dobu výstavby deponována na pozemku investora, na části nedotčené stavbou. Deponie bude zabezpečena proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení a degradaci. Po skončení stavebních prací bude skrývka využita o ohumusování zelených ploch v rámci záměru.

3. O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy zeminy, jejím přemístění a zpětném použití povede žadatel protokol dle § 14 odst. 5 vyhl. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
4. Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (tj. investor) je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, v daném případě MmP OŽP

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti,

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru (viz samostatná příloha k JES) a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

II.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 8 odst.1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (ZOPK), souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

III.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska lesů dle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

IV.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 13 odst. 1 a 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákonu o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 1–4).

Souhlas je vydáván **za účelem „Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice“ na p.p.č. 2302/1, 2302/2, 2264/40, 757/75, 761/6, 752/2, 752/3, 761/4, 757/73, 759/4, 761/2, 762, 2113, 736, 757/1, 759/1, 761/1 v k.ú. Dašice**, dle předložené katastrální situace vynětí, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska (pro účely vytvoření výše uvedené přílohy bylo využito podkladu doloženého žadatelem). Bližší specifikace odnětí jsou uvedeny v tabulce níže.

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Odnímaná výměra v m ²	Účel odnětí
Dašice	757/75	Orná půda	3.60.00	I.	128	Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice
	761/6				4	
	752/2				308	
	761/4				26	
	757/73				426	
	759/4				754	
	761/2				646	
	762				56	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 2348 m² za účelem „Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice“ stanovuje žadatel povinnost zaplatit odvod v orientační výši 484 791,56 Kč. Výše odvodu je, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF, pouze orientační a bude upřesněna v samostatném rozhodnutí o odvodu a v návaznosti na ust. §11 zákona o ochraně ZPF. V případě, že žadatel předloží listinu správního orgánu příslušného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, o zařazení předmětné komunikace, vč. jejích součástí a příslušenství, do kategorie „místní komunikace“, bude tak splněna podmínka ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF a příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu v řízení o odvodech příslušnou část řízení ukončí.

V.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany vod podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

VI.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí bez stanovení podmínek.

Odůvodnění

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

Dne 15.8.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice“ na p.p.č. 2302/1, 2302/2, 2264/40, 757/75, 761/6, 752/2, 752/3, 761/4, 757/73, 759/4, 761/2, 762, 2113, 736, 757/1, 759/1, 761/1 v k.ú. Dašice. Záměrem předloženého projektu je zajištění dopravní obslužnosti a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů (dále jen RD) v lokalitě území Z07, Dašice. Lokalita určená územním plánem pro výstavbu RD se nachází mezi ulicí Nábřeží a silnicí III/32254v severovýchodní části obce. Západní hranice řešeného území sousedí se zastavěným územím –

plochy bydlení, východní hranice řešeného území sousedí s plochou územní rezervy s funkčním využitím bydlení – bydlení v rodinných domech – příměstské. V současné době se v dané lokalitě nachází pole a přístupová komunikace k poli a k obsluze jezu. Projekt řeší návrh uličního prostoru šířky 10 metrů, respektive návrh místní obslužné komunikace, chodníku, parkovacích stání, sjezdů a návrh inženýrských sítí pro napojení jednotlivých pozemků určených pro budoucí výstavbu RD. Součástí projektu je i návrh veřejného osvětlení. Všechny navržené objekty se nachází v intravilánu města Dašice.

MmP OŽP po prostudování projektové dokumentace vyzval žadatele podle § 149 odst. 5 správního řádu s odkazem § 37 odst. 3 správního řádu, v návaznosti na § 3 odst. 3 ZJES k odstranění vad žádosti. Výzva k doplnění podání byla žadateli doručena dne 19.8.2024. Žadatel své podání částečně doplnil o požadované podklady dne 2.10.2024. V rámci složitosti případu byl žadatel opětovně vyzván k doplnění podání. Výzva byla žadateli doručena dne 24.10.2024. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 26.11.2024, tento den se považuje za den doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tímto dnem tedy nastala dle § 5 odst. 3 ZJES nová lhůta pro vydání JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

ZPF

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad II) Orgán ochrany přírody v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů

Ad III) Z pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

Ad IV) Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

MmP OŽP v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, posoudil žádost i její přílohy a shledal, že žádost obsahuje všechny potřebné podklady pro vydání souhlasu.

Žádost obsahovala tyto přílohy dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF:

- údaje o nemovitosti
- zakres záboru do situace vynětí ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárneho využití
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF
- dohoda o využití skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy
- údaje o odvodnění a závlahách
- souhlas vlastníků pozemků

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem „Infrastruktura pro území Z07 Dašice, k.ú. Dašice“ na p.p.č. 2302/1, 2302/2, 2264/40, 757/75, 761/6, 752/2, 752/3, 761/4, 757/73, 759/4, 761/2, 762, 2113, 736, 757/1, 759/1, 761/1 v k.ú. Dašice.

Při posouzení otázky, zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Dotčená půda je zařazena do I. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, avšak pozemky jsou dle územního plánu Dašice v zastavitelných plochách a jsou vedeny v plochách s rozdílným způsobem využití PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory.

Ve výroku tohoto závazného stanoviska MmP OŽP vymezil rozsah trvalého odnětí ze ZPF plynoucí z podkladů žádosti. Dále MmP OŽP stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF. Všechny podmínky (viditelné označení záboru a další povinnosti žadatele), uvedené ve výroku tohoto stanoviska, směřují k zajištění ochrany ZPF a při jejich dodržení nebude mít stavba významný negativní vliv na ostatní ZPF.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, pro níž se dle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF nestanovují odvody, vymezil MmP OŽP též, v jaké orientační výši bude předepsán odvod za trvale odnímanou půdu ze ZPF.

MmP OŽP stanovil orientačně výši odvodu takto:

- dle přílohy k zákonu – sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, část A, část D a část B – Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu,
- dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, které se stanovují pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ),
- dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška).

Parcelní číslo	Kód BPEJ	Třída ochrany	Odnímaná výměra v m²	Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m²
757/75	3.60.00	I.	128	18,77
761/6			4	
752/2			308	
761/4			26	
757/73			426	
759/4			754	
761/2			646	
762			56	

Dále byla pro stavbu stanovena výše odvodu dle příslušnosti k BPEJ. Základní hodnotový ukazatel byl vynásoben 1, neboť nebyl zjištěn dotčený faktor životního prostředí. Výsledek tohoto násobení byl dále vynásoben koeficientem 11 pro I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 2 348 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: $18,77 \times 1 \times 11 \times 2\,348 = 484\,791,56 \text{ Kč}$

Výše odvodu byla stanovena na **484 791,56 Kč**. Pro stanovenou výši odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že **je pouze orientační a jejich konečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodech**. V případě, že žadatel po dokončení stavby předloží **rozhodnutí správního orgánu příslušného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění**, o zařazení předmětné komunikace, vč. jejích součástí a příslušenství, do kategorie „místní komunikace“, bude tak splněna podmínka **ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF** a příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu v řízení o odvodech příslušnou část řízení ukončí.

Souhlas s odnětím ze ZPF bude podkladem pro vydání společného povolení. Proto je tento souhlas vydáván formou závazného stanoviska. Souhlas je závazným stanoviskem dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a vydává se podle části IV správního řádu. Rozhodnutí dle stavebního zákona, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, nelze vydat, pokud nebyl dán orgánem ochrany ZPF souhlas k jejímu odnětí.

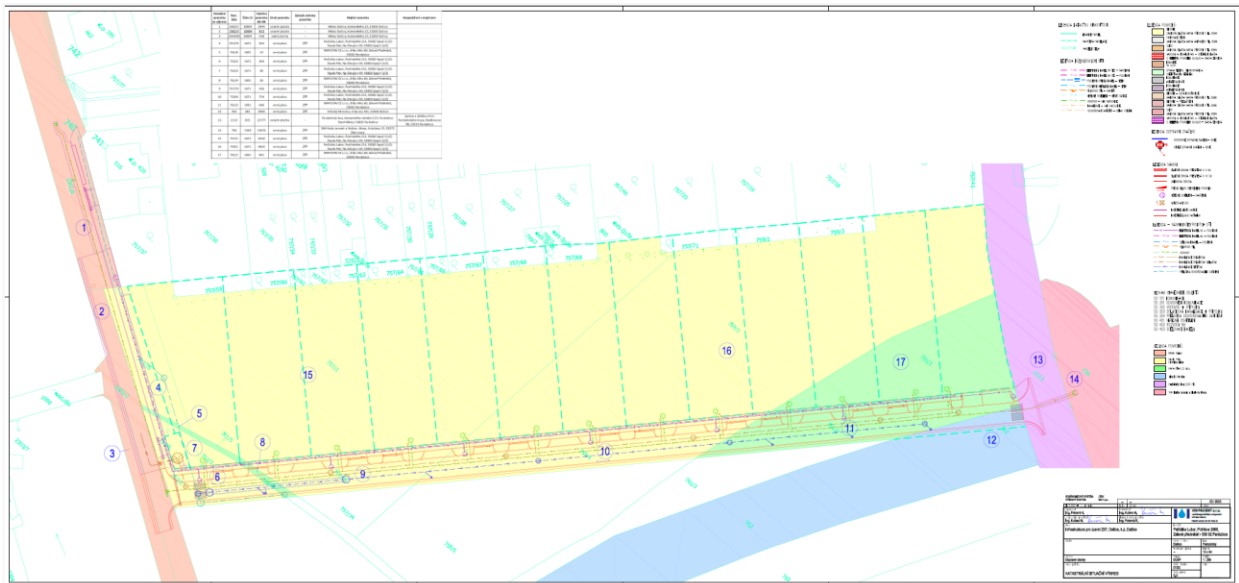
Souhlas vydaný podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Podle ustanovení § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

Souhlas neřeší vlastnické ani užívatelské vztahy k dotčenému pozemku a nenahrazuje vyjádření orgánu státní správy ve vodním a lesním hospodářství a neopravňuje k zahájení stavebních ani přípravných prací.

katastrální situace:



Ad V) Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nejsou záměrem dotčeny.

Ad VI) Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je uvedená stavba možná. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení ochrany přírody:

z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (344/1992 Sb.)

- souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu (§ 9 a § 21)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Miroslav Míča
vedoucí odboru

Příloha:

1. oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se

VDI Projekt s.r.o., IČO: 28860080, K Botiči 1453/6, 101 00 Praha 10, IDDS: qxzpnnu

Na vědomí

Město Dašice, Komenského 25, 533 03 Dašice v Čechách, IDDS: 95mbn7y

Ke zveřejnění

Jednotné environmentální stanovisko bude podle ust. § 10 odst. 1 ZJES zpřístupněno způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic (www.pardubice.eu/jednotne_environmentalni_stanovisko), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 27. 11. 2024.