



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí | Oddělení odpadů a ovzduší
Štrossova 44, 530 21 Pardubice

č. jednací: OŽP/118449/24/FR
počet listů: 7
počet příloh: 0

vyřizuje: Ing. Radmila Frýdová
Tel.: 466 859 191
e-mail: radmila.frydova@mmp.cz

datum: 09.09.2024

Vážená

v zastoupení
Stavitelství Semtín s.r.o.
Renata Plíšková
Pernerova 168
530 02 PARDUBICE
IDDS 2p74iry



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 (dále jen „JES“) dle § 15 písm. a) „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 „JES“ ze dne 30.08.2024

zastoupena na základě plné moci společností Stavitelství Semtín s.r.o. se sídlem Jahnova 8, 530 02 Pardubice, IČ 275 47 175, doručovací adresa Pernerova 168, 530 02 Pardubice, jmenovitě paní Renatou Plíškovou (dále jen „žadatel“), předložená projektová dokumentace pro společné oznámení záměru, zpracovatel Stavitelství Semtín s.r.o., IČ 275 47 175, Jahnova 8, 530 02 Pardubice, hlavní projektant Ing. Adam Krucký, autorizace Ing. Zdeněk Vašák, ČKAIT 0700797, datum zpracování 06/2024 pro záměr:

„Novostavba rodinného domu včetně příslušenství v obci Sezemice na pozemku p. č. 718/1 k. ú. Velké Koloděje“ (dál též „záměr“)

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 „**Novostavba rodinného domu včetně příslušenství v obci Sezemice na pozemku p. č. 718/1 k. ú. Velké Koloděje**“ 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 20 cm (celkový objem skrývky je cca 58 m³). Skrytá zemina 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 zemina rovnoměrně rozprostřena na **nezastavěné části pozemku parc. č. 718/1 v katastrálním území Velké Koloděje, která bude nadále sloužit jako zahrada.**
 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) a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 5. Stavebník požádá zdejší vodoprávní úřad o povolení vypouštění odpadních vod do vod** podzemních podle § 8 VZ odst. 1, písm. c) zákona č. 254/2001 Sb. – o vodách v platném znění (příloha č. 6 vyhlášky 183/2001 Sb.). Přílohou bude hydrogeologický posudek.

II.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, souhlasí se záměrem, a to bez 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 „Novostavba rodinného domu včetně příslušenství v obci Sezemice na pozemku p. č. 718/1 k. ú. Velké Koloděje“**, dle předložené koordinační situace vynětí ze ZPF, 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.

<i>Katastrální území</i>	<i>Parcelní číslo</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>	<i>Účel odnětí</i>
Velké Koloděje	718/1	Zahrada	3.58.00	II.	290	Novostavba rodinného domu včetně příslušenství

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 290 m² pro novostavbu rodinného domu včetně příslušenství se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 30 832,80 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 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF

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 za splnění podmínky č. 5.

VI.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů se záměrem souhlasí a to 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 30.08.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Novostavba rodinného domu včetně příslušenství v obci Sezemice na pozemku p. č. 718/1 k. ú. Velké Koloděje“.

Záměrem předloženého projektu je novostavbu rodinného domu s dispozicí 5+KK. Dům je samostatně stojící, jednopodlažní typu bungalov obdélníkového půdorysného tvaru zastřešený sedlovou střechou. Garáž je řešena jako samostatně stojící stavba ve tvaru obdélníku. Je navržena

domácí čistírna odpadních vod, do níž budou svedeny domovním rozvodem kanalizace splaškové vody z rodinného domu. Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do navržené akumulární nádrže o objemu 6 m³. Z nádrže budou přepadem odváděny do navržené vsakovací plochy umístěné na pozemku investora. Projekt nevyžaduje demolice.

V zájmovém území v žádném případě nelze předpokládat výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů. V dané lokalitě se nevyskytují ani jiné výrazné druhy. Stavbou rodinného domu dojde k trvalému záboru zemědělského půdního fondu o ploše 290 m² (viz část dokumentace C). Sejmutá ornice bude ponechána na staveništi a následně použita na zvýšení orníční vrstvy v okolí domu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

ZPF

vodní hospodářství

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) Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, není námitek. Záměr se nedotkne zájmů chráněných zákonem na ochranu přírody a krajiny.

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 zaboru do situace vynětí ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárného využití
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem „Novostavba rodinného domu včetně příslušenství v obci Sezemice na pozemku p. č. 718/1

k. ú. Velké Koloděje“, o celkové výměře 290 m².

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 II. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění. Dle územního plánu Sezemice je předmětný pozemek v zastavitelném území obce v plochách „BV“.

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 zaboru 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 niž 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	Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m²	Odnímaná výměra v m²
718/1	3.58.00	II.	13,29	290

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 8 pro II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 290 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 13,29 x 1 x 8 x 290 = 30 832,80 Kč

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **30 832,80 Kč**. Pro stanovenou výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že je **pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodu**, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF **a v návaznosti na ust. §11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Tedy platí, že při** rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoloovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

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 nabyta právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

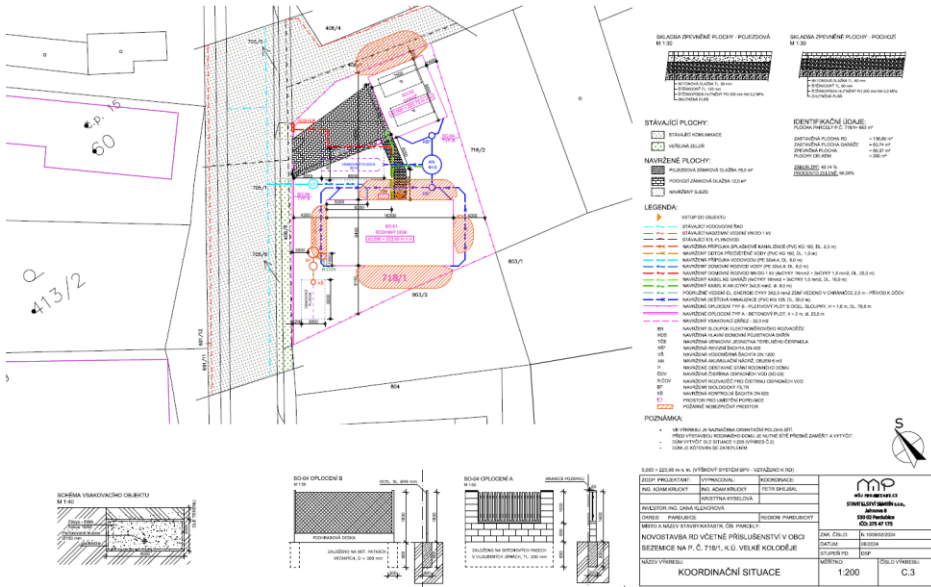
Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

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.

Příloha koordinační situace:

KOORDINAČNÍ 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 jsou záměrem dotčeny podle § 5 a 8 vodního zákona.

Vodoprávní úřad posoudil předložený koordinační výkres z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona.

Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popř. vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejich dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně užívání stavby.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu zásobováním vodou je splněna, objekt bude napojen na veřejný vodovod vodovodní přípojkou.

Odvádění splaškových vod je řešeno DČOV SBR BIO I s biologickým filtrem ABF1. V obci není veřejná splašková ani jednotná kanalizace. Přechištěné odpadní vody budou likvidovány ve vsakovacím zářezu 3,00 x 5,00 m, hloubka 1,5 m. Do tohoto zářezu nebudou svedeny srážkové vody z RD.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody ze střešní plochy akumulovat v nádrži s bezpečnostním přepadem do vsakovacího drénu.

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 (č. 344/1992 Sb.)

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

Oddělení vodního hospodářství:

z hlediska § 5 a 8 vodního zákona

- povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních

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

otisk úředního razítka

Doručí se

Stavitelství Semtín s.r.o., jmenovitě Renata Plíšková, Pernerova 168, 530 02 Pardubice, IDDS 2p74iry – na základě plné moci

Na vědomí

Město Sezemice, Husovo náměstí 790, 533 04 Sezemice, IDDS aktb28e

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/jednotné environmentální stanovisko](http://www.pardubice.eu/jednotné_environmentální_stanovisko)) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 10. 09.2024