



zabezpečena proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení a degradaci. Po skončení stavebních prací bude zemina rovnoměrně rozprostřena na **nezastavěné části pozemku parc. č. 477/16 v katastrálním území Srch, 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 příloha č. 2) 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 „Novostavba – Rodinný dům o dvou bytových jednotkách Srch“ na p.p.č .477/16 v k.ú. Srch**, dle předloženého situačního výkresu 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</i>	<i>Účel odnětí</i>
Srch	477/16	Orná půda	2.23.13	V.	336 m <sup>2</sup>	Novostavba – Rodinný dům o dvou bytových jednotkách Srch

**Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 336 m<sup>2</sup> pro rodinný dům a zpevněné plochy se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 7 862,40 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 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 27.8.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Novostavba – Rodinný dům o dvou bytových jednotkách Srch“ na p.p.č. 477/16, 477/39. Záměrem předloženého projektu je novostavba nepodsklepeného dvoupodlažního rodinného domu o velikosti 2x5+kk a přilehlá plocha pro parkování 2x2 osobních automobilů. Objekt bude zastřešen plochou střechou, jejíž odvodnění je řešeno jako pultová střecha s povlakovou izolací a jednou stranou bez atiky. Pro potřeby rodinného domu jsou nově navržena celkem 4 parkovací stání. Základní rozměr parkovacího stání je 2,5x5,0 m s tím, že krajní stání jsou rozšířena o min. 0,25cm. Vymezení parkovacích míst pro OZTP se vzhledem k charakteru objektu nepožaduje. Napojení parkoviště je navrženo přes nové sjezdy do ulice Větrná. Zpevněné povrchy (chodník při komunikaci Větrná) budou řešeny tak aby byl umožněn pohyb osob se sníženou schopností pohybu nebo orientace. Hlavně použitím různě profilovaných povrchů pro odlišení a trasování pro nevidomé. Pro objekt jsou v současné době již vybudovány objekty přípojek (voda, jednotná kanalizace, NN elektrika), žádné nové přípojky se nenavrhují. Vytápění a ohřev TV bude zajištěn pomocí dvou tepelných čerpadel IVT AIR X 70 S. Každé tepelné čerpadlo bude pro jednu bytovou jednotku. Venkovní jednotka bude umístěna u fasády objektu a vnitřní jednotka IVT AIRModul E9 bude umístěna v technické místnosti v 2.NP. Výkon každého tepelného čerpadla je 6,8kW při -7 °C/35 °C s topným faktorem 3,08. Max. příkon jednotky je 3,6 kW a hladina akustického tlaku v 1 m je 33 dB(A). Vnitřní jednotka obsahuje nerezový zásobník TV o objemu 185 l, vlastní elektrokotel o max. výkonu 9 kW, expanzní nádobu, oběhové čerpadlo a pojistný ventil. Veškeré odpadní vody z objektu jsou odváděny do splaškové kanalizace. Přípojka kanalizace je již na pozemek zřízena v jihovýchodní části pozemku z ulice Větrná, ukončena je revizní šachtou. Veškeré srážkové vody zachycené střechou domu, teras, zpevněných ploch u domu budou svedeny do zasakovacích tvárnic – předpokládá se zasakování dešťových vod na stavebních pozemcích.

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
- zákres záboru do situace vynětí ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárného využití
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF
- údaje o odvodnění a závlahách,
- údaje o protierozních opatřeních

**Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem realizace novostavby rodinného domu a zpevněných ploch, o celkové výměře 336 m<sup>2</sup>, na p.p.č. 477/16 v k.ú. Srch.**

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 V. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění.

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).

<b>Parcelní</b>	<b>Kód BPEJ</b>	<b>Třída ochrany</b>	<b>Základní hodnotový</b>	<b>Odnímaná</b>
-----------------	-----------------	----------------------	---------------------------	-----------------

číslo			ukazatel ZP v Kč za 1 m <sup>2</sup>	výměra v m <sup>2</sup>
477/16	3.23.13	V.	5,85	336

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 4 pro V. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 336 m<sup>2</sup>. Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

**Vzorec pro výpočet odvodu:  $5,85 \times 1 \times 4 \times 336 = 7\,862,40$  Kč**

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **7 862,40 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 povolovacího 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 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.

Příloha koordinační situace:



**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

**Doručí se**

Ivana Votavová, IČO: 72956372, Podhumenská 62, 530 02 Pardubice, IDDS: rv8879v

**Na vědomí**

Obec Srch, Pardubická 100, 533 52 Srch, IDDS: as2a5ee

**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](http://www.pardubice.eu/jednotne_environmentalni_stanovisko)), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 5. 9. 2024.