



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/137026/2024/Dv
Č. spisu: -
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: 16. 10. 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“)

Pavel Antoch, [REDACTED] v zastoupení dle plné moci Ing. arch. Milan Vojtěch, IČO: 48161594, Nerudova 77, 533 04 Sezemice (dále jen „žadatel“) ze dne **10.10.2024**, dle dokumentace zpracovatele **Ing. arch. Milan Vojtěch, IČO: 48161594, Nerudova 77, 533 04 Sezemice, ČKAIT: 01980**, datum zpracování **10/2024**, pro záměr:

„Rodinný dům p.č. 1089/3 Rohovládova Bělá“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 1089/3 v k.ú. Rohovládova Bělá,

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 „Rodinný dům p.č. 1089/3 Rohovládova Bělá“ 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 173,4 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. 1089/3 v katastrálním území Rohovládová Bělá, 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 a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

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 „zákon 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 „novostavby rodinného domu“ na p.p.č. 1089/3 v k.ú. Rohovládová Bělá**, 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</i>	<i>Účel odnětí</i>
Rohovládová Bělá	1089/3	Orná půda	3.42.00	II.	50 m ²	Novostavba rodinného domu a zpevněné plochy
			3.63.00	IV.	239 m ²	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 289 m² pro rodinný dům a zpevněné plochy se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 11 380,68 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 10.10.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Rodinný dům p.č. 1089/3 Rohovládova Bělá“ na p.p.č. 1089/3 v k.ú. Rohovládova Bělá. Záměrem předloženého projektu je nepodsklepená jednopodlažní novostavba rodinného domu s valbovou střechou, zpevněnými plochami a oplocením. Objekt bude napojen na přípojky (voda, elektro, kanalizace). Vytápění objektu bude zajištěno primárně pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda o výkonu do 10 kW. Odpadní vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace, dešťové vody z objektu budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsaku.

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) 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 hospodářného 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 realizace novostavby rodinného domu a zpevněných ploch, o celkové výměře 289 m², na p.p.č 1089/3 v k.ú. Rohovládová Bělá.

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. a IV. 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).

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m²</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>
1089/3	3.42.00	II.	14,04	50
	3.63.00	IV.	6,03	239

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 a koeficientem 4 pro IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 289 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy

ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: $(14,04 \times 1 \times 8 \times 50) + (6,03 \times 1 \times 4 \times 239) = 11\,380,68 \text{ Kč}$

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **11 380,68 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.

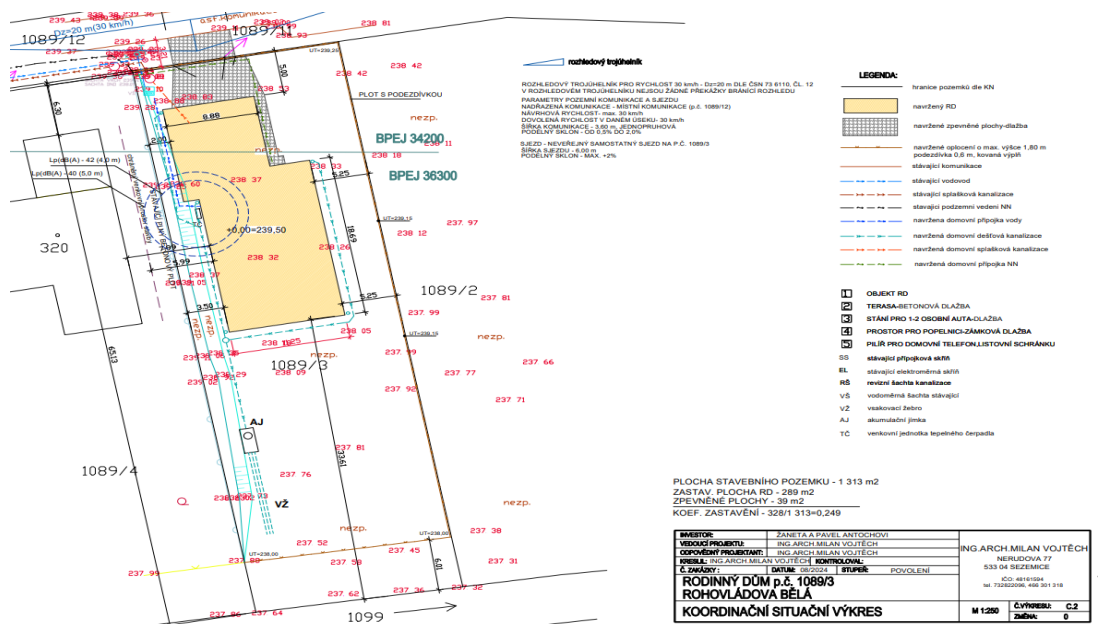
Souhlas vydaný podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

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

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 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

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 a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna. RD bude napojen na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna. Srážkové vody budou svedeny do akumulační jímky o objemu 10 m³ a budou využívány na závlivku zahrady. Přebytkové vody budou svedeny přepadem do vsaku.

Akumulační nádrž a vsakovací drén se nepovažují za vodní dílo podle § 55 odst. 3 vodního zákona, protože se jedná o jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků na pozemcích nebo stavbách k zachycení vody a k jejich ochraně před škodlivými účinky povrchových vod.

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 v zastoupení
Ing. Monika Löfelmannová

Příloha:

- 1) Oznámení o zahájení realizace záměru

Doručí se

Ing. arch. Milan Vojtěch, IČO: 48161594, Nerudova 77, 533 04 Sezemice, IDDS: jq9m326

Na vědomí

Obec Rohovládova Bělá, Rohovládova Bělá 32, 533 43 Rohovládova Bělá, IDDS: zukbbq5

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/jednotne_environmentalni_stanovisko)), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 17. 10. 2024.