



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/96476/2024/Dv
Č. spisu: 96476/2024
Počet listů: 4
Počet příloh: -

DLE ROZDĚLOVNÍKU

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

datum: 11. 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“)

společností SAMMIS s.r.o., IČO: 05472806, Generála Svobody 339, 533 51 Pardubice – Rosice nad Labem v zastoupení dle plné moci Markéta Paulišová, **[redacted]** (dále jen „žadatel“) ze dne **9.7.2024**, dle dokumentace zpracovatele, **Ing. Jan Pavliš, IČO: 75448092, Na Okrouhlíku 1679, 530 03 Pardubice**, datum zpracování **02/2024**, pro záměr:

„Zástavba rodinných domů, technická infrastruktura – lokalita Bezděkov“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 126/2, 139/5, 523/2, 633, st. 31/1 v k.ú. Bezděkov,

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 „Zástavba rodinných domů, technická infrastruktura – lokalita Bezděkov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

1. Zábor bude trvale – viditelně vyznačen v terénu. V případě překročení odnímané výměry bude požádáno o doplnění tohoto souhlasu.

2. Před zahájením stavby bude provedena skrývka vrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti min. 30 cm (celkový objem skrývky je cca 270,3 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. 121/1, 121/2 a 121/4 v katastrálním území Bezděkov, 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 (tj. žadatel) je povinen orgánu ochrany ZPF 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 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 „Zástavba rodinných domů, technická infrastruktura – lokalita Bezděkov“ na p.p.č. 121/1, 121/2 a 121/4 v k.ú. Bezděkov**, 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.

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Odnímaná výměra	Účel odnětí
Bezděkov	121/1	Zahrada	3.22.12	IV.	268 m ²	Novostavba řadových domů
	121/2	Orná půda			50 m ²	
	121/4	Zahrada			176 m ²	
	121/1	Zahrada			72 m ²	Výstavba infrastruktury v lokalitě
	121/2	Orná půda			210 m ²	
	121/4	Zahrada			125 m ²	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 901 m² pro zástavbu rodinných domů a technickou infrastrukturu – lokalita Bezděkov se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 20 795,08 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 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 u části záměru „výstavba infrastruktury v lokalitě Bezděkov“ 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 9.7.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Zástavba rodinných domů, technická infrastruktura – lokalita Bezděkov“ na p.p.č. 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 126/2, 139/5, 523/2, 633, st. 31/1 v k.ú. Bezděkov. Záměrem předloženého projektu je výstavba šesti řadových domů, které jsou svým řešením typové, pouze jsou vždy ve dvojici řešeny zrcadlově. Tyto domy jsou umístěny v severovýchodní části lokality. Na zbývajících pozemcích je navržena parcelace na sedm samostatných pozemků určených pro výstavbu soliterních rodinných domů. Objekty budou vytápěny pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda.

Jako doplněk bude objekt vybaven komínovým tělesem pro umístění krbových kamen. Řadové domy i solitérní pozemky jsou napojeny novou technickou a dopravní infrastrukturou na stávající technickou infrastrukturu. Konkrétně se jedná o vybudování místní komunikace ve tvaru T, která je navržena jako obytná zóna se zklidňujícími prvky. Průjezdový profil komunikace je 5,5 m, resp. 3,5 m. V lokalitě je navrženo pět odstavných stání pro OA a jedno parkovací stání pro ZTP. Technická infrastruktura je umístěna v komunikaci a v zelených pasech veřejného prostoru. Každý pozemek má navrženo připojení na splaškovou kanalizaci (kanalizační šachta), vodovod (vodoměrná šachta) a elektrickou energii NN (elektroměrový sloupek) dešťové vody budou svedeny do dešťové kanalizace. Lokalita má navrženo také veřejné osvětlení. Veřejný prostor, na kterém je komunikace umístěna je široký 8 m. Komunikace je lemovaná zeleným pásem, který je v širších částech doplněn i výsadbou stromů či keřů. V rámci stavby nebudou demolovány žádné pozemní objekty.

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 16.7.2024. Žadatel své podání částečně doplnil o požadované podklady dne 1.9.2024. V rámci složitosti případu dle § 5 odst.2 ZJES MmP OŽP dne 30.9.2024 usnesením prodloužil lhůtu pro vydání JES o 30 dní, tímto dnem tedy nastala dle § 5 odst. 3 ZJES nová lhůta pro vydání JES, která byla stanovena na 30.10.2024. Důvodem prodloužení lhůty bylo dodání stanoviska VaK a.s., které bylo dodáno dne 8.10.2024.

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) 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 není námitek. Záměr se nedotkne zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.

MmP, 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 hospodárneho využití
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- Písemná plná moc pro Markétu Paulišovou, nar. 19. 1. 1975, Závodu Míru 2739, 530 02 Pardubice
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem „Zástavba rodinných domů, technická infrastruktura – lokalita Bezděkov“, o celkové výměře 901 m², na p.p.č. 121/1, 121/2 a 121/4 v k.ú. Bezděkov.

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 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>
121/1	3.22.12	IV.	5,77	268 m ²
121/2				50 m ²
121/4				176 m ²
121/1				72 m ²
121/2				210 m ²
121/4				125 m ²

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 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. 494 m² pro výstavbu řadových domů a celkovou plochou záboru pro technickou infrastrukturu, tj. 407. Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: $(5,77 \times 1 \times 4 \times 494) + (5,77 \times 1 \times 4 \times 407) = 20\,795,08 \text{ Kč}$

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **20 795,08 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. **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 u části záměru „výstavba infrastruktury v lokalitě Bezděkov“ 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.

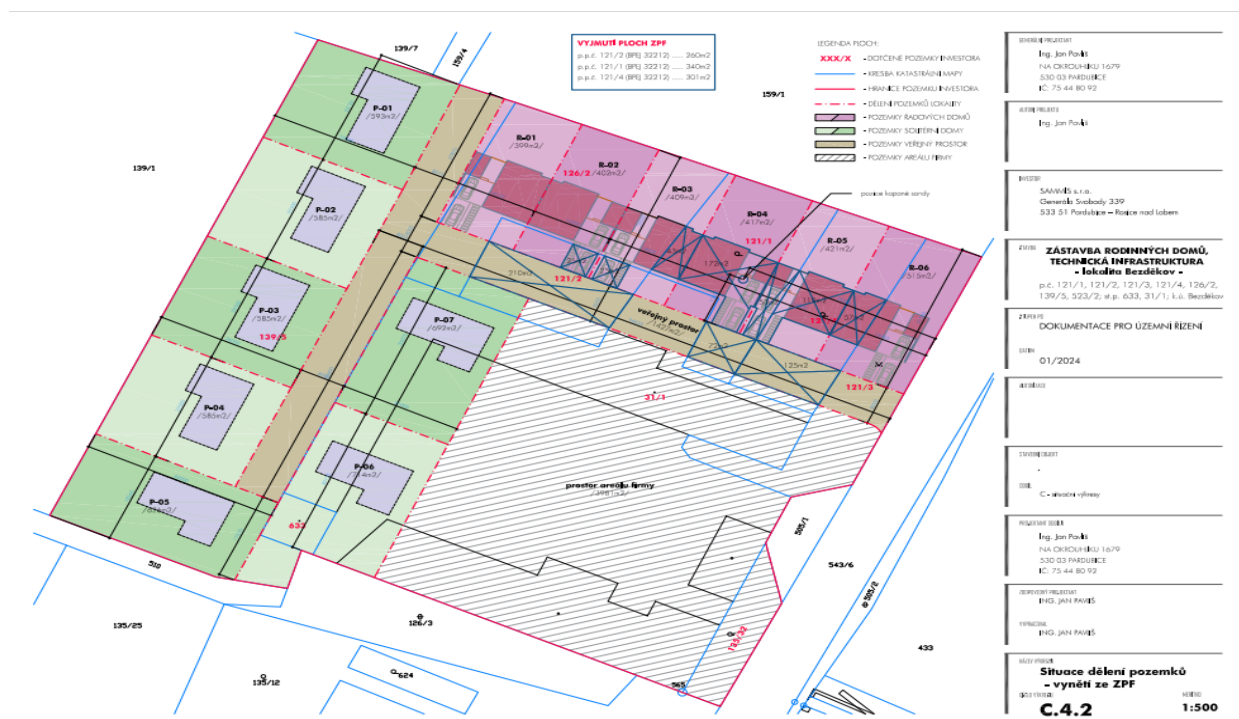
Souhlas vydaný podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

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.

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

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

Markéta Paulišová, [REDACTED]

Na vědomí

Obec Bezděkov, Bezděkov 60, 535 01 Přelouč, IDDS: jq7bv4w

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: 14. 10. 2024.