



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/115353/2024/Dv
Č. spisu: 115353/2024
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: 29. 8. 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“)

SJM Ing. Martin Malý, [redacted] a Monika Malá, [redacted]
[redacted] zastoupení dle plné moci **A-Z ateliér s.r.o., IČO: 03777529, SNP 1353, 516 01 Rychnov nad Kněžnou** (dále jen „žadatel“) ze dne **24.8.2024**, dle dokumentace zpracovatele **A-Z ateliér s.r.o., IČO: 03777529, Ing. Filip Majer, číslo autorizace ČKAIT 0602800, SNP 1353, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**, datum zpracování **06/2024**, pro záměr:

„**Novostavba RD na poz.č. 28/20, k.ú.: Dříteč**“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 28/20 v k.ú. Dříteč,

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 RD na poz.č. 28/20, k.ú.: Dříteč“ 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 25 cm (celkový objem skrývky je cca 78,42 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. 28/20 v katastrálním území Dříteč, která bude nadále sloužit jako zahrada.**

3. O činnostech souvisejících se skryvkou 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 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 „novostavby rodinného domu a zpevněných ploch“ na p.p.č. 28/ v k.ú. Dříteč**, 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>
Dříteč	28/20	Orná půda	3.22.10	IV.	313,70 m ²	Novostavba rodinného domu a zpevněné plochy

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 313,70 m² pro novostavbu rodinného domu a zpevněné plochy se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 8 331,87 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.

Odvod bude předepsán samostatným rozhodnutím po předložení pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem. Výše odvodů a způsob platby budou stanoveny v rozhodnutí, které, v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona, vydá MmP OŽP po oznámení zahájení realizace záměru. **Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti tohoto rozhodnutí. Dle zákona o ochraně ZPF**

platného od 1. 7. 2024 je výše odvodů při použití koeficientu **4** pro IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb., stanovena orientačně částka ve výši **8 331,87 Kč**.

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 24.8.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Novostavba RD na poz.č. 28/20, k.ú.: Dříteč“ na p.p.č. 28/20 v k.ú. Dříteč. Záměrem předloženého projektu je nepodsklepená jednopodlažní novostavbu rodinného domu se sedlovou a částečně pultovou střechou, krytou terasou, parkovacím stáním, zpevněnými plochami a oplocením. Objekt bude napojen na přípojky (voda, elektro, kanalizace). Vytápění objektu bude zajištěno primárně pomocí krbových kamen s teplovodním výměníkem. Odpadní vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace, dešťové vody z objektu budou svedeny do akumulací nádrže o objemu 8 m³ s přepadem do vsaku.

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
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- Písemná plná moc pro Ing. Libor Fojtík, nar. 19.1.1975, Pickova 41, 562 01 Ústí nad Orlicí
- 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 313,7 m², na p.p.č 28/20 v k.ú. Dříteč.

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>
28/20	3.22.10	IV.	6,64	313,70

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. 135 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 6,64 x 1 x 4 x 313,70 = 8 331,87 Kč

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **8 331,87 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.

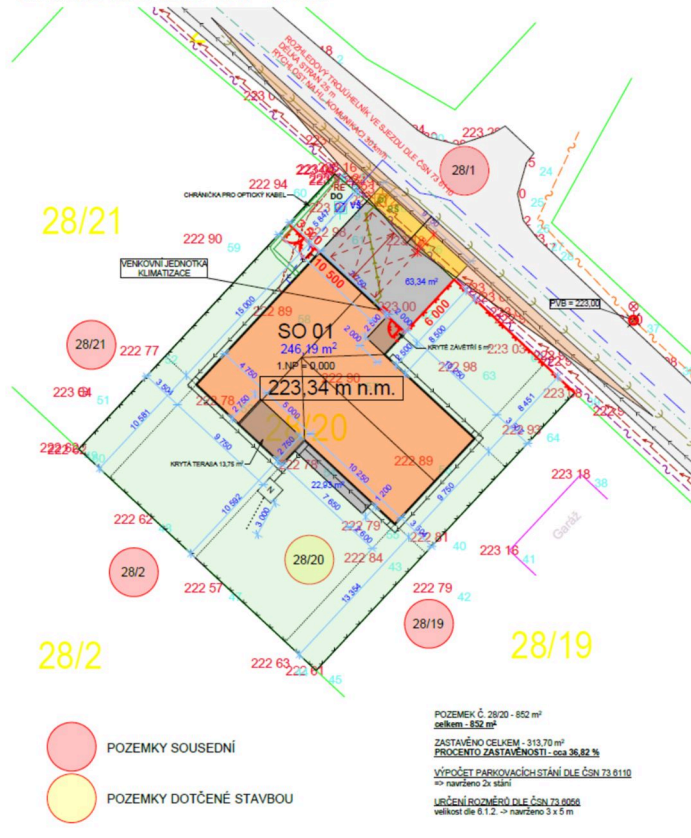
Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

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:

SITUACE KOORDINAČNÍ 1 : 250



INŽENÝRSKÉ SÍTĚ STÁVAJÍCÍ:

- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE - STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD - STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA
- EL. VEDENÍ SEZ - STÁVAJÍCÍ NÁPOJENÍ
- STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- STÁVAJÍCÍ OPTICKÉ KABELY
- STÁVAJÍCÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

VEŠKERÉ SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JSOU ZAKRESLENY POJZE ORIENTAČNĚ - PŘED ZAPOČETÍM VÝKOPŮVÝCH PRACÍ JE NUTNÉ JEJICH PŘEDNĚ VYTYČENÍ !!

OPLOČENÍ:

- NOVÉ OPLOČENÍ - LUCIČNÍ VÝŠKY max. 1500 mm
- 2-DI PANELE, OTEVÍRAVÁ BRANKA šíře 2,5 m + OTEVÍRAVÁ BRANKA šíře 1,0 m
- NOVÉ POPLASTOVANÉ OPLOČENÍ VÝŠKY max. 1000 mm

LEGENDA NOVÝCH DOMOVNÍCH NÁPOJENÍ:

- DOMOVNÍ KANALIZACE - PVC DN 150
- celková délka - 9,5 m
- DOMOVNÍ VODOVOD PE 33 SOR 11 PE 100
- s vodním stávkem, min. C14, celková délka - 8,0 m
- DOMOVNÍ ELEKTRO - CÍTKY 4x10 mm²
- rozvaděč: R0 bude umístěn v objektu S00K, celková délka - 10,75 m
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - PVC DN 150
- dešťové vody budou svěřeny do plastové nádrže na zalévání, s bezpečnostním přepadem na vsak, na pozemku investora celková délka - 94,5 m
- VSÁKOVACÍ DŘEN
- vsakovací šátekový dren bude tvořit žáká frakce 84/120 mm, který bude od okolního terénu oddělen geotextilií. Sítím bude procházet drenážní potrubí, které bude přivádět případný přepad z retenční nádrže. Vsakovací šátekový dren bude dlouhý min. 3,0 m, dno bude v hloubce 1,2 m pod terénem, vrch bude v hloubce 0,5 m pod povrchem terénu.

VYSVĚTLIVKY:

- VŠ stávající vodotěrná šachta
- RE stávající rezná šachta
- RE stávající pojisková šachta
- N nová plastová nádrž 8 m³ na zalévání, bezpečnostním přepadem
- DO prostor pro stávající odpad

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU (kódováno včetně zateplovacího systému III)

- KRYTÁ TERASAZAVĚTRÍ
- NOVÝ VJEZD - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ZÁMKOVÉ ÚZEMÍ
- NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE KE STAVEBNÍMU POVOLENÍ NESLŮŽÍ K PŘEVODĚNÍ STAVBY
0,000 = 223,34 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

Ing. arch. Pavel Linhart autorizovaný architekt - A1 pavel.lin@seznam.cz www.architekt-linhart.cz	A - Z atelier s.r.o. Ing. Filip Majer, aut. Ing. autorizovaný inženýr - pozemní stavby filip.majer@zateiler.cz www.A-Zatelier.cz	DATA:	06/2024
		MĚŘÍTKO:	1:250
INVESTOR:	SJM Malý Martin Ing. a Malá Monika, nábreží Závodu míru 1885, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	KRAJ:	Parmucký
ANICE:	Novostavba RD na poz. č. 28/20, k.ú.: Dříteč	MÍSTO:	Dřetec
OBSAH:	Projektová dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby (sp. ozn. záměru) Situace koordináční	Č. VÝKRESU:	C03

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 v zastoupení
Ing. Monika Löfelmannová

Doručí se

A-Z ateliér s.r.o., IČO: 03777529, SNP 1353, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, IDDS: dmpwsrd

Na vědomí

Obec Dříteč, Dříteč 116, 533 05 Dříteč, IDDS: pa9a84b

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: 29. 8. 2024.