



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/136735/2024/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: 17. 10. 2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Magistrát města Pardubice, 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 K2 invest s.r.o., IČO: 26008921, Palackého třída 314, 537 01 Chrudim (dále jen „žadatel“) ze dne **10.10.2024**, dle dokumentace zpracovatele **PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM spol. s r. o., IČ 465 04 401, Ing. Jan Jirsák – ČKAIT č. 0700386, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim**, datum zpracování **07/2024**, pro záměr:

„**Residence Na Haldě 2**“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 1301/2, 2704/6, 2704/8, 2704/1, 2720/1, st. 511/1, st. 512 v k.ú. Pardubice,

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 „Residence Na Haldě 2“ 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. Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je žadateli udělena **výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy.**
3. 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 k JES) 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. 1–3)

Souhlas je vydáván **za účelem „Residence Na Haldě 2“ na p.p.č. 1301/2, 2704/6, 2704/8, 2704/1, 2720/1, st. 511/1, st. 512 vše v k.ú. Pardubice**, dle předloženého koordinačního situačního výkresu, který 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>
Pardubice	1301/2	Zahrada	3.21.10	IV.	454	Residence Na Haldě 2

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 454 m² za účelem „Residence Na Haldě 2“ a zpevněné plochy se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 10 351,20 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 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem 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 „Residence Na Haldě 2“ na p.p.č. 511/1, 512, 1301/2, 2704/6, 2704/8, 2704/1, 2720/1 v k.ú. Pardubice. Záměrem předloženého projektu je novostavba bytového domu vč. přípojek k inženýrským sítím a dopravního napojení, realizace parkovacích stání. Jedná se o bytový dům, s 31 bytovými jednotkami. V 1. nadzemním podlaží jsou 2 hromadné garáže pro 8 a 12 osobních aut a řadová garáž pro 2 auta, sklepy, místnost pro kočárky a kola, obchod se zázemím, úklidová komora a technická místnost s plynovými kotli. Vstup do objektu je z ulice Do Nového. Stavba je založena na vrtaných pilotách, jednopodlažní část na základových pasech. Pro příjezd do garáží bytového domu a k areálovým parkovacím plochám bude sloužit obousměrná komunikace ze zámkové dlažby s šířkou 5,5 m a 3,5 m v areálu za bytovým domem. Bude se jednat o neveřejnou komunikaci a vjezd bude opatřen posuvnou bránou. Neveřejná komunikace je napojena na nový sjezd z ulice Do Nového parc. č. 2704/6. Sjezd je navržen obousměrný ze žulové dlažby s šířkou 5,5 m a je veden pod bytovým domem. V průjezdu pod bytovým domem v 1n.p. jsou dva vjezdy do garáží. Vjezd vlevo, do garáže pro 8 osobních automobilů, vjezd vpravo do garáže pro 2 osobní automobily. Dále jsou v 1n.p. bytového domu umístěny zvedací plošiny pro 2 x 6 aut. Tyto plošiny navazují přímo na příjezdovou komunikaci. V areálu za bytovým domem na komunikaci navazuje 20 parkovacích míst. Komunikace je na konci opatřena točnou pro automobily. Pozemek je napojen na stávající dopravní systém z ulice Do Nového. Jako hlavní zdroj tepla jsou navrženy 2 plynové kondenzační kotle. V lokalitě v přilehlé ulici Do Nového jsou inženýrské sítě plynu, rozvod vody a kanalizace, NN a telekomunikační sítě, které jsou nutné pro napojení bytového domu. Na pozemku investora jsou stávající přípojky plynu, NN a sítě elektronických komunikací, které bude nutné přeložit nebo zrušit. Z důvodu výstavby nového bytového domu bude provedena nová přeložka stávajícího vodovodního potrubí z LT125 na potrubí z PE 100RC SDR 11 DN 160. Trasa vodovodu zůstane zachována. Napojení přeložky vodovodu bude provedeno T-kusem z hlavního řadu LT300 v ulici Husova na parc. č. 2720/1. V místě napojení bude osazeno sekční šoupě. Vodovodní řád je navržen z potrubí PE 100RC SDR11 DN160 a bude veden pod zpevněnými plochami. Napojení nového bytového domu bude samostatnou vodovodní přípojkou PE d63 a bude řešena navrtávkou do vodovodního potrubí. Délka přeložky vodovodu bude 81,70 m. Stavba si vyžádá opravu kanalizačního řadu včetně šachet bezvýkopovou technologií. Účelem opravy je zajištění těsnosti a zlepšení statických vlastností stoky včetně opravy celkem sedmi revizních šachet. Začátek úpravy bude v přípojovací šachtě Š1 na stoce v ulici Husova na parc. č. 2720/1. Konec opravy bude ve stávající přípojovací šachtě Š7 v ulici Do Nového na parc. č. 2704/8. Jedná se o opravu části stoky BET 600 v celkové délce 41,15 m a stoky KAM 400 v celkové délce 50,19 m. Oprava stoky bude provedena bezvýkopovým způsobem pomocí bezešvé vložky sycené pryskyřicí

min. tl 12-14 mm, dle profilu, parametry budou doloženy statickým výpočtem. Před zahájením vložkování bude stoka vyčištěna, budou odfrézovány přesazené přípojky (2 ks) a bude provedena kamerová prohlídka pro ověření skutečného profilu stoky a přípojek. Po provedení vložky budou otevřeny stávající přípojky. Současně s opravou stoky bude provedena oprava 7 ks kanalizačních šachet, u kterých bude opraveno dno a stěny stěrkou z vysoko-pevnostní kanalizační malty, zrnitosti do 4 mm, zatížitelnou vodou cca po 4 hodinách. U šachet bude pro zatažení vložky odstraněn poklop a kónus a po skončení prací na vložce bude osazen nový kónus včetně nového poklopu. Stávající silně zkorodovaná stupadla budou odřezána a do šachet budou osazena nová stupadla. Zemní práce u šachet budou provedeny o velikosti výkopu 1,5 x 1,5 m, hloubky 1,0 m. Zásyp výkopu bude proveden nenamrzavým materiálem. Přečerpávání splašků se uvažuje 110 hodin. Objekt je napojen na veřejný vodovod. Splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizace. Dešťové vody budou ponechány na místě a budou zasáknuty. Vsakovací objekt má plochu 19,8 m² a objem 11,88 m³.

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
- 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 realizace „Residence Na Haldě 2“, o celkové výměře 454 m², na p.p.č 1301/2 v k.ú. Pardubice.

Při posouzení otázky, zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajících 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>
1301/2	3.56.00	IV.	5,70	454

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. 3 522 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 5,70 x 1 x 4 x 454 = 10 351,20 Kč

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **10 351,20 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

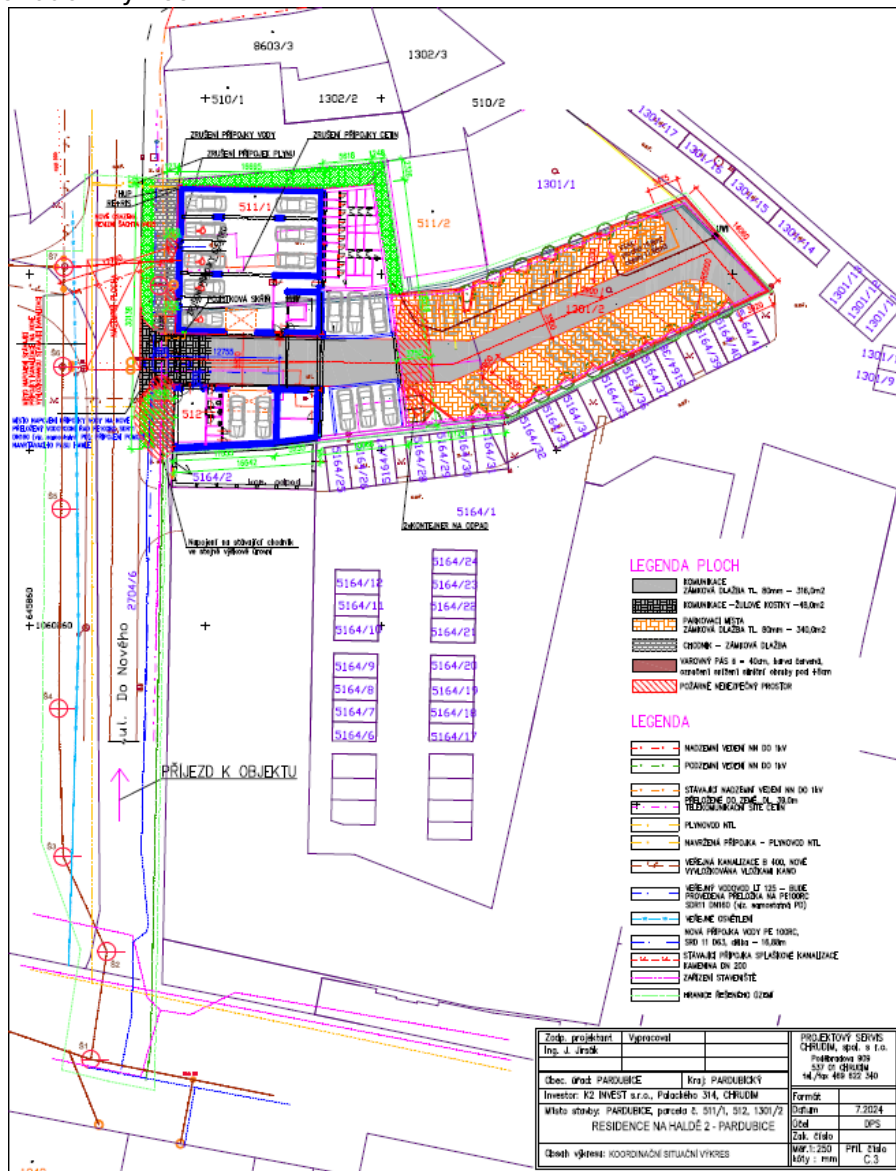
rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

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.

Koordinační situační výkres:



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. Nový bytový dům bude napojen na vodovodní a kanalizační řad pro veřejnou potřebu (SO.3 – Přípojka vody, SO.4 – Přípojka kanalizace).

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna. Dešťové vody budou svedeny kanalizací KG DN 160 přes čistící šachtu do podzemního vsakovacího objektu o ploše 19,8 m² a objemu 11,9 m³ (SO.5 – Dešťová kanalizace).

Ad VI) Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je uvedená stavba možná. *Požadujeme zřízení kontejnerového stání, které pojme nejen 2 kontejnery na směsný komunální odpad odpovídající počtu trvale žijících osob, ale také na separovaný sběr – na 3 komodity (papír, plasty a sklo). Zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN. 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 zahájení realizace záměru

Doručí se

K2 invest s.r.o., IČO: 26008921, Palackého třída 314, 537 01 Chrudim, IDDS: em7hfbw

Na vědomí

Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice I, U Divadla 828, 530 02
Pardubice, IDDS: 5hpbxht

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: 21. 10. 2024.