

Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy
ODDĚLENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Spis. zn.: OSUZPD/99808/24
Č. j: OSUZPD/99808/24-6
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 16.12.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán (dále jen „příslušný orgán“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti, kterou podal [REDAKCE]

[REDAKCE] kterého zastupuje Ing. Jana Valentová, IČO 06892990, Černotín č.p. 41, 753 68 Černotín (dále jen "žadatel") ze dne 22.10.2024 pro záměr „**Novostavba rodinného domu na parc.č. 711/2 v k.ú. Střítež nad Ludinou**“ na pozemcích parc. č. 711/2, 2826/10 v katastrálním území Střítež nad Ludinou (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. Janou Valentovou, IČO: 06892990, Černotín 41, 753 68 Černotín, ČKAIT 1202242, datum zpracování souhrnné technické zprávy: 05/2024, datum zpracování výkresu č. C3 "Situace koordinační": 08/2024, zak. číslo 24.VIII.21, 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 rodinného domu na parc.č. 711/2 v k.ú. Střítež nad Ludinou“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Příslušný orgán podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) vydává

žadatelé podle § 9 odst. 8 zákona ZPF **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 373 m²** pro záměr „**Novostavba rodinného domu na parc.č. 711/2 v k.ú. Střítež nad Ludinou**“ na následujících pozemcích v katastrálním území Střítež nad Ludinou:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Střítež nad Ludinou	711/2	trvalý travní porost	1457	310	67101 / V.
	2826/10		525	63	67101 / V.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 373 m ²					

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje příslušný orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel zřetelně vyznačí hranice odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
2. Před zahájením stavebních prací bude na dotčených pozemcích parcela číslo 711/2 a 2826/10 v kat. území Střítež nad Ludinou pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 20 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedené parcely číslo 711/2, zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití. Pokud bude dále na stavebním pozemku třeba provádět terénní úpravy za účelem změny konfigurace terénu, je nutné před jejich provedením provést skrývku ornice a podornice a po jejich skončení tyto umístit na původní místo.
3. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v tomto souhlasu. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 373 m² ve výši 4.207,44 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu zaměření stavby rodinného domu a zpevněných ploch.
5. Realizací záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
6. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
7. Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

III.

Příslušný orgán podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vodní zákon“), vydává žadateli podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona souhlas k záměru „**Novostavba rodinného domu na parc.č. 711/2 v k.ú. Střítež nad Ludinou**“.

Podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí Městského úřadu Hranice následující podmínky:

1. Do aktivní zóny nebudou umísťovány žádné nadzemní objekty či stavby (včetně oplocení).
2. Pozemky stavby v záplavovém území nebudou navyšovány.

3. Bude zajištěna řádná likvidace odpadních vod, vzniklých napojením objektů na veřejný vodovod a to v souladu s platnou legislativou, platným PRVK Olomouckého kraje.
4. Veškeré dešťové vody budou přednostně zasakovány, využívány a zadržovány na pozemcích stavby, do vodního toku bude odváděn pouze nezasáknutelný a nevyužitelný přebytek dešťových vod.
5. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu, v blízkosti ani v záplavovém území vodního toku, materiál bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu či smyvu do koryta.
6. V místě zaústění do vodního toku bude vybudován vyústní objekt podle typového výkresu.
7. Vyústní objekt zůstává součástí kanalizace a její majitel je do budoucna povinen zajišťovat jeho údržbu i veškeré opravy dle § 52 odst. 2 vodního zákona.
8. Čistota vypouštěných odpadních vod musí vyhovovat nařízením vlády o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod č. 401/2015 Sb.
9. Správce toku Lesy ČR, s. p. neodpovídají za škody způsobené zvýšenými průtoky v korytě na konstrukci vyústění do vodního toku.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá řízení 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.

Předložený záměr řeší novostavbu rodinného domu v k.ú. Střítež nad Ludinou. Objekt je o jednom nadzemním podlaží, tvaru "L". Střecha je valbová z dřevěných sbíjených vazníků. Střechou je tato část propojená s garáží pro jeden osobní automobil. Zastavěná plocha 209,43 m², výška hřebene: 5,645 m. Pitná voda bude odebírána z vrtané studny. Splašková kanalizace bude svedena do čistírny odpadních vod (ČOV). Dešťová kanalizace bude svedena do retenční nádrže s přepadem do potoka. Součástí stavby jsou tyto stavební objekty: SO01 - Rodinný dům s garáží, SO02 - Zpevněné plochy - zastavěná plocha 164,32 m², SO03 - Oplocení - délka oplocení 50,0 m, SO04 - ČOV. Napojení na dopravní infrastrukturu je na místní komunikaci parc.č. 2826/1.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Janou Valentovou, IČO: 06892990, Černotín 41, 753 68 Černotín, ČKAIT 1202242, datum zpracování souhrnné technické zprávy: 05/2024, datum zpracování výkresu č. C3 "Situace koordinační": 08/2024, zak. číslo 24.VIII.21.

Dne 31.10.2024 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 28.11.2024 byla žádost na základě výzvy doplněna o přílohy k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, stanovisko Povodí Moravy, s.p. a stanovisko Lesy ČR, s.p.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana vod

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.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF. Záměr má být realizován v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Záměr je situován tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF. Předmětem odnětí ze ZPF u stavby rodinného domu, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada (v souladu s údaji katastru nemovitostí), je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Na daných pozemcích nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemky, na které se uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, nejsou součástí protierozních opatření a nejsou na nich protierozní opatření navrhována.

Podmínky ochrany půdy byly určeny v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skryvky kulturních vrstev půdy byla uložena na celé ploše odnětí o výměře 373 m², protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skrývaných vrstev – žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vedlejšího potoka.

Pro stavbu rodinného domu se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 2 zákona ZPF, kdy souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, a proto byl vydán souhlas k odnětí ze ZPF. Tato stavba není uvedena v § 11a odst. 1 zákona ZPF, pro kterou se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši, který je orientačně uveden v tomto souhlasu. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze ZPF se platí jednorázově.

Povinný k platbě odvodu je povinen příslušnému orgánu k vydání rozhodnutí o odvodech, písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Před užíváním stavby budou zaměřeny zpevněné plochy u rodinného domu, s vlastní stavbou rodinného domu. Zpracované zaměření bude předloženo příslušnému orgánu, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Střítež nad Ludinou, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemek se nachází dle územního plánu obce v zastavitelném území v ploše Z16, (BV) – Bydlení venkovské, která je určena pro stavby rodinných domů.

Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF se orientačně stanovuje výše odvodu podle Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF, obsaženého v příloze zákona ZPF:

Na ploše odnětí je půda zařazena do následujícího BPEJ, k němuž je přiřazena základní cena dle BPEJ, uvedená v příloze č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů zařazena do následující třídy ochrany, ke které je přiřazen příslušný koeficient:

- BPEJ 67101, základní cena půdy je 2,82 Kč/m², třída ochrany V., koeficient „4“ (BPEJ 67101 – 11,28 Kč/m²).

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona, proto se při výpočtu odvodů neuplatní žádný z koeficientů ekologické váhy vlivu.

Po vynásobení výměry odnětí cenou půdy a příslušným koeficientem je orientačně stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 373 m² ve výši 4.207,44 Kč.

- BPEJ 67101: 373 m² x 2,82 Kč/m² x 4 = 4.207,44 Kč

O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán podle přílohy k zákonu v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona ZPF. Při rozhodování o odvodech příslušný orgán vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Po posouzení předmětu žádosti shledal příslušný orgán, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu a rozhodl tak, jak je výše uvedeno. V souladu s § 9 odst. 8 zákona ZPF vymezil, kterých pozemků se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF neřeší majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Vlastník pozemku parcela číslo 711/2 je zároveň žadatel. K pozemku parcela číslo 2826/10 byl doložen souhlas vlastníka pozemku – Státního pozemkového úřadu ze dne 24.09.2024 na Situaci koordinací, výkres C3.

Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčených pozemcích. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skrytku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

ad III.

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany vod, že provádění záměru dle projektové dokumentace s názvem "Novostavba RD na parc. č. 167/1, k.ú. Střítež nad Ludinou", který řeší výstavbu rodinného domu je přípustné. Splaškové vody z rodinného domu, budou svedeny do DČOV odtud kanalizačním vedením přes vyústní objekt do vodního toku Ludina. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže. Stavba rodinného domu, je situována na pozemku sousedícím s korytem vodního toku Ludina (IDVT 10203163) a vyústní objekt se nachází na pozemku vodního toku Ludina (IDVT 10203163).

Při provádění terénních prací může např. dojít k ohrožení jakosti a nezávadnosti podzemních a povrchových vod, čemuž se lze vyhnout dodržováním všech platných právních předpisů, směrnic a ČSN a dodržení stanovených podmínek ve výroku. Vodoprávní úřad při dodržení všech stanovených podmínek a platných právních předpisů, směrnic a ČSN, vydává kladný souhlas.

Dle stanoviska Povodí Moravy s. p. se nepředpokládá, že by záměrem došlo ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy (ustanovení §24 až §26 vodního zákona) je uvedený záměr možný.

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 zákona ZPF
- souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona

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. Táňa Drábková
vedoucí oddělení životního prostředí

Obdrží:

- Ing. Jana Valentová, IDDS: spzpb3t, sídlo: Černotín č.p. 41, 753 68 Černotín (DS)

Na vědomí:

- Obec Střítež nad Ludinou, IDDS: a9cbj73, Střítež nad Ludinou 122, 753 63 Střítež nad Ludinou
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů