

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

Spis. zn.: OSUZPD/89767/24
Č. j: OSUZPD/89767/24-7
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 3.12.2024

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 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

[REDACTED] (dále jen "žadatel"), ze dne 19.09.2024 pro záměr „**Novostavba RD Špičky, včetně sjezdu**“ na **pozemcích parc. č. 263/1, 263/10 v katastrálním území Špičky** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované subjektem KOIS ARCH s.r.o., IČO 056335063, Balbínova 11, 779 00 Olomouc, hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Pavla Koišová, ČKA 03 189, 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 Špičky, včetně sjezdu“ 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 žadateli podle § 9 odst. 8 zákona ZPF **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 592 m² pro stavbu „Novostavba RD Špičky včetně sjezdu – účelové komunikace“** na následujících pozemcích v katastrálním území Špičky:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída	Druh stavby
			celková	k odnětí		
Špičky	263/10	trvalý travní porost	1200	372	64168 / V.	RD
	263/1		52169	220	64168 / V.	sjezd – účelová komunikace
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 592 m ²						

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí Městského úřadu Hranice (dále jen „orgán ochrany ZPF“) 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 263/10 a 263/1 v kat. území Špičky pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 25-30 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedených parcel, 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 ZPF o výměře 592 m² ve výši 3.078,40 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování stavby na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním stavby bude předloženo orgánu ochrany ZPF zaměření stavby rodinného domu na pozemku parcela číslo 263/10 a sjezdu – účelové komunikace na pozemku parcela číslo 263/1.
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 ZPF a jeho vegetační kryt.
7. Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

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 a nového sjezdu v k.ú. Špičky. Dům je řešen jako samostatně stojící, jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s jižní terasou. Na severní hranici parcely je osazen přístřešek pro garážové stání. Zastavěná plocha: RD 148,8 m², garážový přístřešek 46,7 m², terasa 46 m². Objekt nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu. Přípojka vody a elektro je již vybudována. Pouze splaškové vody budou přečištěny v domovní

čistírně odpadních vod a následně napojeny do dešťové kanalizace a následně do recipientu. Objekt bude dopravně napojen novým sjezdem. Oplocení RD je stávající, dojde k úpravě oplocení na severní hranici, kdy bude nově osazena brána u vjezdu.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem KOIS ARCH s.r.o., IČO 056335063, Balbínova 11, 779 00 Olomouc, hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Pavla Koišová, ČKA 03 189, datum 05/2024, zak. číslo 11/2024/SP.

Dne 26.9.2024 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 5.11.2024 byla žádost na základě výzvy doplněna o doklady potřebné pro souhlas k odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu

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 orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze ZPF dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Stavba rodinného domu včetně sjezdu (účelové komunikace cca 5 x 40 m na pozemku parcela číslo 263/1, která je napojena na místní komunikaci na pozemku parcela číslo 263/15), má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Stavba je situována 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 orgán ochrany ZPF určil v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skrývky kulturních vrstev půdy byla uložena na celé ploše odnětí o výměře 592 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 pro další využití na zahradě, a dále je navržena částečná retence s odtokem do vodoteče (na pozemku nelze zasakovat).

Pro stavbu rodinného domu včetně sjezdu (účelové komunikace na pozemku parcela číslo 263/1) 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 odvodů 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. Odvodů za zemědělskou půdu trvale odňatou ze ZPF se platí jednorázově.

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

Před užíváním stavby budou zpevněné plochy u rodinného domu, s vlastní stavbou rodinného domu včetně sjezdu (účelové komunikace na pozemku parcela číslo 263/1) zaměřeny. Zpracované zaměření bude předloženo orgánu ochrany ZPF, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Špičky, stavba rodinného domu včetně sjezdu (účelové komunikace) je v lokalitě přípustná. Pozemky se nachází dle územního plánu obce v zastavitelném území v ploše (BV) – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro stavby rodinných domů a (PV) – Veřejná prostranství, která je určena pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

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 64168, základní cena půdy je 1,30 Kč/m², třída ochrany V., koeficient „4“ (BPEJ 64168 – 5,20 Kč/m²).

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona ZPF, 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 592 m² ve výši 3.078,40 Kč.

- BPEJ 64168: 592 m² x 1,30 Kč/m² x 4 = 3.078,40 Kč

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

Po posouzení předmětu žádosti shledal orgán ochrany ZPF, 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 uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Vlastníci pozemku parcela číslo 263/10 jsou zároveň žadatelé. K pozemku parcela číslo 263/1 byl doložen souhlas vlastníka pozemku – Obce Špičky ze dne 21.10.2024 na Situaci pro ZPF.

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

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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), 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

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. Ivana Kašparová, IDDS: 68xs5bw, sídlo: Uličky č.p. 111/2, 798 02 Mostkovice (DS)

Na vědomí:

- Obec Špičky, IDDS: g3cbxqu, Špičky 56, 753 66 Hustopeče nad Bečvou
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů