

Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí
Zámecká 1845, 547 01 Náchod



Vaše Čj.:
Ze dne:

PID: SR00X003T0ZD
Záměr: Z/2024//8848
Řízení.: R/2024/1461
Čj.: R/2024/1461/4

Vyřizuje: Ing Jindřiška Sorádová
Tel.: 491 405 461
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 19.9.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Náchod (dále jen „správní orgán“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 ZJES na základě žádosti, kterou dne 10.7.2024 podali

[redacted] (dále jen „žadatel“), pro záměr „**Novostavba doplňkové stavby rodinné rekreace**“ na pozemku p.č. 128/2 v k.ú. Chlístov u Hoříček (dále též „záměr“) dle dokumentace z června 2024, zodpovědný projektant: Ing. Jiří Vaněk, investor: [redacted], stupeň PD: dokumentace pro stavební povolení, č. zakázky: neuvedeno, vydává v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ustanovení § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba doplňkové stavby rodinné rekreace“ na pozemku p.č. 128/2 v k.ú. Chlístov u Hoříček je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF **uděluje žadateli souhlas s trvalým odnětí 0,0149 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem novostavby doplňkové stavby rodinné rekreace včetně zpevněných ploch v tomto rozsahu:**

katastr. území	pozemek p.č.	druh pozemku	celá výměra (ha)	dotčená výměra (ha)
Chlístov u Hoříček	128/2	zahrada	0,1700	0,0149

dle zákresu v kopii katastrální mapy (viz příloha, jež je nedílnou součástí tohoto stanoviska).

Správní orgán dále **vymezuje** v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ustanovení § 11 odst. 1 zákona ZPF pro výše uvedený záměr **předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v orientační výši 9.369,12 Kč.**

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za následujících podmínek, stanovených k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy **na celé odnímané ploše, tj. na 0,0149 ha, do průměrné hloubky 30 cm, čímž bude získáno cca 45 m³ ornice.** Veškerá skrytá ornice bude ponechána žadateli. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá ornice rozprostřena ve vrstvě o max. mocnosti 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p.č. 128/2 v k.ú. Chlístov u Hoříček, čímž bude vylepšen jeho orniční horizont. **Skrytá ornice nesmí být využita přímo na terénní úpravy, pouze na jejich ohumusování.** Do doby využití k výše uvedeným účelům bude ornice uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.
2. Žadatel je dále povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
3. O činnostech souvisejících se skrývkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protokol, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryté zeminy.

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 ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Žádost o závazné stanovisko byla včetně plné moci a projektové dokumentace podána dne 10.7.2024. Dne 12.9.2024 byly správnímu orgánu na základě výzvy ze dne 26.7.2024 (č.j.: R/2024/1461/2) doloženy podklady potřebné pro udělení souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu doplňkové stavby rodinné rekreace včetně jímky dešťových vod, vsakovacího objektu, zpevněných ploch a napojení objektu na technickou infrastrukturu na pozemku p.č. 128/2 v k.ú. Chlístov u Hoříček. Objekt bude vytápěn multisplitovými jednotkami v bivalenci s elektrickými topnými rohožemi. Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Odpadní splaškové vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou odváděny do jímky pro dešťovou vodu a následně využívány pro zavlažování zahrady, přebytek bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku investora. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu je řešeno stávajícím sjezdem na komunikaci na pozemku p.č. 133 (ostatní plocha) v k.ú. Chlístov u Hoříček. Podle platného územního plánu obce Hoříčky se záměr nachází v současně zastavěném území obce na ploše bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu.

Ad výrok I.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na výše uvedené 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 výrok II.

Podle platného územního plánu obce Hoříčky se záměr nachází v současně zastavěném území obce

na ploše bydlení - v rodinných domech - venkovské. Podle přílohy k vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do II. třídy ochrany (BPEJ 7.25.01), což jsou půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Vzhledem k tomu, že je záměr žadatele umístěn na ploše určené platným územním plánem k zastavění, je trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu možné.

Správní orgán provedl úpravu předloženého návrhu skrývky ornice dle předloženého pedologického průzkumu, dle kterého je mocnost ornice 30 cm namísto 15 cm (uvedeno v projektové dokumentaci).

Orientační výpočet odvodů je proveden podle sazebníku odvodů a vychází z těchto ukazatelů uvedených ve vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve vyhlášce č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška (základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ), a příloze zákona – „Sazebník odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu“ v části A, B, D a E.

Výpočet vychází z těchto ukazatelů:

Bonitovaná půdně ekologická jednotka	7.25.01
pro dotčený pozemek p.č. 128/2 v k.ú. Chlístov u Hoříček:	
Třída ochrany zemědělského půdního fondu:	II. třída ochrany
Základní cena:	7,86 Kč/m²
Faktory životního prostředí (ekologická váha vlivu):	nevyskytují se
Celkem	EVV = 1
Základní sazba odvodů:	7,86 Kč/m²
Koeficient třídy ochrany:	8
Výsledná sazba odvodů:	62,88 Kč/m²
Odnímaná plocha podléhající odvodům:	149 m²
Orientační výše odvodů	9.369,12 Kč

Správní orgán provedl úpravu předloženého výpočtu orientační výše odvodů na základě zákona účinného od 1.7.2024, kterým byl navýšen koeficient pro II. třídu ochrany z hodnoty 6 na 8.

Správní orgán upozorňuje na skutečnost, že o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti **na oznámení zahájení realizace záměru, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona ZPF. Při tomto rozhodování vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.**

Podle ustanovení § 11 odst. 4 a odst. 5 zákona ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21 zákona), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. V tomto oznámení je třeba uvést číslo jednací tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.

c) oznámit změnu způsobu využití odnímané plochy pro jiný účel a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny.

Nedodržení těchto povinností je přestupkem (§ 20 a § 20a zákona) a lze za něj uložit pokutu do výše 50 000 Kč u fyzické osoby a do výše 500 000 Kč u právnické a podnikající fyzické osoby.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z hlediska státní správy lesů, vodního práva, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny správní orgán nemá k záměru žádných připomínek a považuje záměr za přípustný.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 zákona o JES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 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 ustanovení § 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.

Otisk razítka

Ing. Ondřej Poul
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Zastoupení:

AEON XX s.r.o., Polnička 7, 591 02 Žďár nad Sázavou, IČO: 10709657

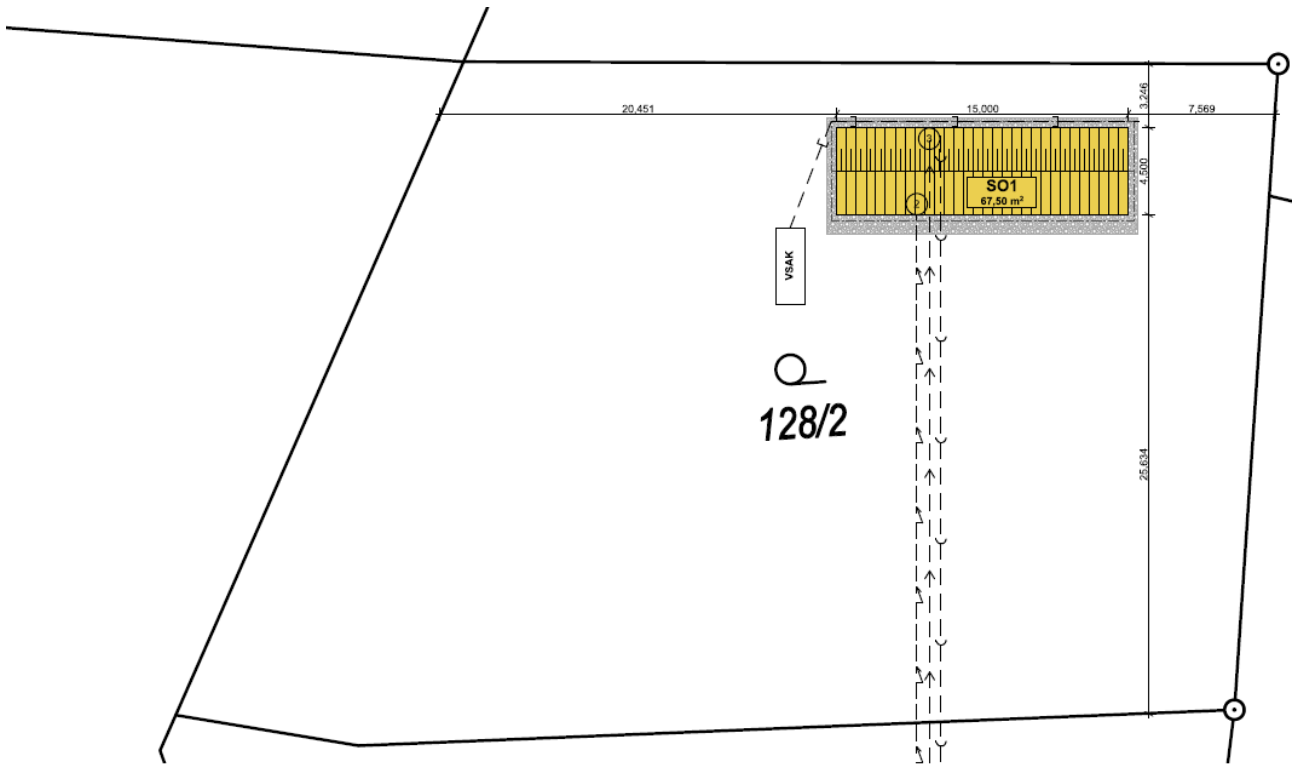
Na vědomí:

1. Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice, IČO: 00272591
2. Obec Hoříčky, Hoříčky 4, 552 05 Hoříčky, IČO: 00272671

Příloha:

situace se zákresem odnímané plochy

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 3/1/0



ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- CELKEM 28,5 m² ZPEVNĚNÝCH PLOCH NA
POZEMKU INVESTORA

SO1 - RODINNÝ DŮM - 67,50 m²

NAPOJEN NA:

- OBJEKT SE NACHÁZÍ V DOSTATEČNĚ
VZDÁLENOSTI OD MÍSTNÍ POZEMNÍ
KOMUNIKACE tj. >5m A TUDÍŽ NENÍ