

Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Vaše Čj.:
Ze dne:

PID: SR00X006ZPNL
Záměr: Z/2024/56464
Řízení: R/2024/43151
Čj.: R/2024/43151/3

Vyřizuje: Ing Jindřiška Sorádová
Ing. Jana Navarová
Ondřej Martin

Tel.: 491 405 461
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 24.10.2024

A) 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 pana [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „žadatel“), ze dne 1.10.2024 pro záměr „Novostavba rodinného domu“ na na pozemku p.č. 245 (orná půda) v k.ú. Velká Jesenice (dále též „záměr“) dle dokumentace z května 2024, zodpovědný projektant: Ing. Aleš Sedláček, investor: [REDAKCE] stupeň PD: DOS, číslo zak.: 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 rodinného domu“ na na pozemku p.č. 245 v k.ú. Velká Jesenice 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 0,0213 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem novostavby rodinného domu včetně zpevněných ploch v tomto rozsahu:

katastr. území	pozemek p.č.	druh pozemku	celá výměra (ha)	dotčená výměra (ha)
Velká Jesenice	245	orná půda	0,1968	0,0213

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 31.419,63 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 svrchních kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše, tj. na 0,0213 ha, do průměrné hloubky 26 cm, čímž bude získáno cca 55 m³ ornice.** Celé množství skryté ornice bude ponecháno žadateli. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá ornice rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p.č. 245 v k.ú. Velká Jesenice, čímž bude vylepšen jeho orniční horizont. **Skrytá ornice nesmí být použita přímo na terénní úpravy, ale pouze na jejich ohumusování.** Do doby využití k výše uvedeným účelům bude zemina uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navržená ke skrývce zeminy, 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 včetně plné moci, projektové dokumentace byla podána dne 1.10.2024. Dne 24.10.2024 byla správnímu orgánu doložena zpráva z provedení pedologického průzkumu.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu včetně akumulární jímky dešťových vod, vsakovací jímky, oplocení, zpevněných ploch a napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu na pozemku p.č. 245 (orná půda) v k.ú. Velká Jesenice. Rodinný dům bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch - voda a doplňkově krbovými kamny. Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou ze stávající studny umístěné na pozemku stavby, poté co bude vybudován obecní vodovodní řad, bude na něj objekt napojen, v objektu bude provedeno dvojí vedení. Splaškové odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulární nádrže, budou využívány k závlaze, přebytečné budou přepadem svedeny do vsakovací jímky, ze zpevněných ploch budou zasakovány v okolních plochách zeleně na pozemku stavby. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu bude zajištěno novým sjezdem na komunikaci na pozemku p.č. 1274/4 (ostatní plocha) v k.ú. Velká Jesenice. Záměr je situován v CHOPAV Východočeská křída. Podle platného územního plánu obce Velká Jesenice se záměr nachází v zastavitelném 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 Velká Jesenice se záměr nachází v zastavitelném 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 I. třídy ochrany (BPEJ 8.34.44), což jsou půdy bonitně nejcennější v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

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.

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 pro pozemek p.č. 245 v k.ú. Velká Jesenice:	5.11.00
Třída ochrany zemědělského půdního fondu:	I. třída ochrany
Základní cena:	13,41 Kč/m²
Faktory životního prostředí:	nepoužijí se
A – nevyskytují se	
B – CHOPAV Východočeská křída	
C – nevyskytují se	
D – nevyskytují se	
Celkem	EVV = 1
Základní sazba odvodů:	13,41 Kč/m²
Koeficient třídy ochrany:	11
Výsledná sazba odvodů:	147,51 Kč/m²
Odnímaná plocha podléhající odvodům:	213 m²
Orientační výše odvodů	31.419,63 Kč

Správní orgán provedl úpravu předloženého výpočtu orientační výše odvodů na základě zákona ZPF účinného od 1.7.2024, dle kterého má koeficient pro I. třídu ochrany hodnotu 11. Dále byla provedena úprava bilance skrývky ornice, a to na základě doloženého pedologického průzkumu, mocnost skrývky byla zvýšena z navržených 15 cm na 26 cm.

Dle části D bodu 2 písm. b) zákona ZPF se ekologická váha vlivu při výpočtu na plochu určenou územním plánem k zastavění nepoužije, jedná-li se o stavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb umístovaných na jednom stavebním pozemku, stavebníkem je fyzická osoba a rodinný dům bude sloužit potřebě stavebníka.

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 povolovacího 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 ZPF.

Z hlediska odpadového hospodářství, vodního práva, státní správy lesů, ochrany ovzduší 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.

B) SDĚLENÍ

podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán státní památkové péče sděluje následující: Ke stavebnímu záměru „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku p.č. 245 v k.ú. Velká Jesenice, nemá připomínky.

Současně však upozorňuje na znění § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, které se týkají ochrany archeologických nálezů a souvisejících oznamovacích povinností. Oznamování stavební činnosti, prováděné na území s archeologickými nálezy, lze provést elektronicky na adrese: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezmi/>

Otisk razítka

Ing. Ondřej Poul
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Zastoupení:

Ing. Josef Cihlář, Tř. Edvarda Beneše 1529/72, 500 12 Hradec Králové, [REDACTED]

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 Velká Jesenice, Velká Jesenice 188, 552 24 Velká Jesenice, IČO: 00273163

Příloha:

situace se zákresem odnímané plochy

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

