

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIRÍČÍ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Číslo jednací: ŽP/61466/2024-pa /12183/2024

Dne: 23.09.2024

Vyřizuje: Mgr. Jan Palas

Telefon: 566 781 087

E-mail: palas@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) ZJES, v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě žádosti investorů (stavebníků):

, v zastoupení Ing. Michal Prudek, Vídeň č.p. 135, 594 01 Velké Meziříčí, IČ: 048 64 735 (dále jen „žadatelé“),

ze dne 6. 9. 2024 pro záměr dle předložené dokumentace: „**Novostavba rodinného domu ve Lhotkách - Sedlákovi**“ (dále jen PD), na pozemcích p.č. 193/5, p.č. 192/2, p.č. 804, p.č. 5 a p.č. 814, v katastrálním území Lhotky u Velkého Meziříčí, zpracované Ing. Michalem Prudkem, Vídeň č.p. 135, 594 01 Velké Meziříčí, IČ: 048 64 735, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT č. 1007037, datum vypracování dokumentace: 25. 6. 2024, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o ZJES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr: „**Novostavba rodinného domu ve Lhotkách - Sedlákovi**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

1. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

souhlasí podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro realizaci výše uvedené stavby a stavebníka, na pozemcích **p.č. 193/5 část, p.č. 192/2 část a p.č. 804 část**, druhy pozemků-trvalý travní porost, v katastrálním území Lhotky u Velkého Meziříčí, v následujícím rozsahu:

Pozemky v k.ú. Lhotky u Velkého Meziříčí			Odnímaná část	
p.č.	Druh pozemku	BPEJ	Účel odnětí	Výměra [m ²]
193/5 část	Trvalý travní porost	73244	Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy	86
193/5 část	Trvalý travní porost	73214	Novostavba rodinného domu	44
192/2 část	Trvalý travní porost	73214	Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy	92
804 část	Trvalý travní porost	73214	Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy	15
			Celkem	237

Zbývající části pozemků budou nadále součástí ZPF.

Souhlas orgánu ochrany ZPF se vydává za těchto podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Vymezit stavební pozemek pouze na výše uvedených pozemcích a v rozsahu odnímané plochy.
2. Vytyčit hranice odsouhlaseného záboru a přijmout opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru.
3. Na základě doloženého pedologického průzkumu, na vlastní náklady, před zahájením plánované akce, zajistit provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy. Skrývka bude provedena z plochy 237 m² do hloubky 20 cm o celkovém objemu cca 47,4 m³.
4. Skrytá ornice o objemu **cca 47,4 m³** bude využita k úpravám po dokončení stavebních prací a k zúrodnění nezastavěných a nezpevněných částí pozemků p.č. 193/5, p.č. 192/2, p.č. 804 a p.č. 5, v katastrálním území Lhotky u Velkého Meziříčí, které budou **užívány jako zahrada**. Skrytá ornice bude před použitím uložena na deponii, proto musí být udržována v bezplevelném stavu a zajištěna před erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
5. Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o veškerých činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“) k posouzení plnění podmínek souhlasu.
6. Dešťové vody budou odváděny do vsakovacího zařízení.
7. Učinit opatření proti úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“), dle § 8 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF.
8. Zabezpečit, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

2. Odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu se v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF a v souladu se zněním § 9 odst. 8 písm. d) **vymezují orientačně ve výši 2.515 Kč.**

Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF, po nabytí právní moci rozhodnutí nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon).

Povinný k platbě odvodů (stavebník) je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) **doručit kopii rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, **a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů (stavebníka), je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, a to do 1 měsíce od této změny.

III.

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 správního řádu, podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona,

souhlasí

s provedením záměru s názvem „Novostavba rodinného domu ve Lhotkách – Sedlákovi“, v kraji Vysočina, okresu Žďár nad Sázavou, ve městě Velké Meziříčí, místní část Lhotky, v katastrálním území Lhotky u Velkého Meziříčí, p. p. č. 193/5, 192/2, 804, 5, 814, č. h. p. 4-16-02-049, HGR: 6550, název HGR: Krystalinikum v povodí Jihlavy.

Popis stavby:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu. Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní stavbu s částečným podsklepením zapuštěným do svahu. Součástí záměru je dále přípojka vody, domovní ČOV, jímka na dešťové vody, však, dopravní sjezd a zpevněné plochy.

SO.03 Domovní ČOV, vč. vsaku:

je navržena ČOV Asio AS-Monocomp 4, vsakovací objekt je tvořen perforovaným potrubím DN 150 uloženým ve štěrkovém loži frakce 32/63 o rozměrech 2,8x1,5x0,70 m.

SO.04 Jímka na dešťové vody, vč. vsaku:

Dešťové vody ze střechy, terasy a zpevněných ploch budou svedeny do nádrže o objemu 8 m³ a budou využívány pro zálivku zeleně. Vsakovací zařízení bude tvořeno pomocí 30 ks plastových vsakovacích boxů WAVIN AQUACELL (1,2x0,6x0,425 m), celé zařízení bude obaleno geotextilií, vsakovací plocha 21,6 m², skutečný objem dle použitých boxů 8,70 m³.

Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zpracovaný společností ENVIRO-EKOANALYTIKA, s. r.o., Nad Kunšovcem 1405/2, 594 01 Velké Meziříčí, IČ: 494466690, v srpnu 2024 (autorizoval Mgr. Antonín Kopriva) k možnosti nakládání se srážkovými vodami, a ke zneškodňování vyčištěných odpadních vod byl doložen.

Vodoprávní úřad souhlasí se záměrem za předpokladu dodržení podmínek:

1. Objekt, který je vodním dílem, tj. ČOV, bude povolen Městským úřadem Velké Meziříčí, odborem výstavby a územního rozvoje. PD bude zpracována osobou s příslušnou autorizací. V dokumentaci bude uvedeno, mimo jiné, místo pro odběr vzorků a souřadnice XY (ČOV, vsakovacího objektu).
2. K povolení nakládání s vodami (vypouštění OV do vod podzemních) je věcně a místně příslušný odbor životního prostředí Městského úřadu Velké Meziříčí.
3. K výše uvedeným žádostem budou doloženy zákonné podklady.
4. Umístění vsakovacích prvků bude provedeno v souladu doporučením hydrogeologa.
5. Záměr nesmí způsobit negativní ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území a zamokřování pozemků a staveb dalších osob, jakož i ke znečištění podzemních a povrchových vod.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se na místo správních úkonů stanovených jinými správními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětem PD je: Novostavba rodinného domu, na pozemcích p.č. 193/5, p.č. 192/2, p.č. 804, p.č. 5 a p.č. 814, v katastrálním území Lhotky u Velkého Meziříčí.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
ochrana zemědělského půdního fondu, vodní hospodářství.

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)

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemcích p.č. 193/5 část, p.č. 192/2 část a p.č. 804 část, druhy pozemků-trvalý travní porost, v k.ú. Lhotky u Velkého Meziříčí o celkové výměře odnímané půdy 237 m². Pozemky jsou pod ochranou ZPF. K trvalému odnětí ze ZPF je navržena plocha nezbytně nutná. Zákres stavby je proveden v příloze předložené PD. Realizací stavebního záměru nedojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení). Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemek se nachází v zastavitelném území v lokalitě **se stupněm ochrany V. (BPEJ 73244 a BPEJ 73214)** dle znění vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (BPEJ), ve znění pozdějších předpisů. Předpokládáný záměr se podle platné územně plánovací dokumentace města Velké Meziříčí nachází v zastavitelném území, na plochách s funkčním využitím: Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Uvedený záměr je dle územního plánu přípustný. Odnětí půdy ze ZPF podléhá podle zákona o ochraně ZPF finančnímu odvodu, který je vypočten z následujících údajů:

BPEJ	Výměra [m ²]	Základní cena půdy [Kč/m ²]	Koeficient třídy ochrany	Negativně ovlivněné faktory ŽP/ ekologická váha	Výsledná ekologická váha	Výsledný odvod [Kč] Zaokrouhleno
73244	86	2,29	4	Bez vlivu	-	787,76 Kč
73214	151	2,86	4	Bez vlivu	-	1727,44 Kč
-	237	-	-	CELKEM		2.515 Kč

Ve výrokové části byly uplatněny podmínky realizace záměru s cílem zajištění ochrany ZPF a minimalizování škod na zemědělském půdním fondu. Podmínky č. 1 a 2 jsou stanoveny v souladu se zásadou co nejméně narušovat organizaci ZPF. Pro zajištění řádného nakládání s kulturní vrstvou půdy jsou stanoveny podmínky č. 3 a 4. Z důvodu možné kontroly je stanovena podmínka č. 5. Pro naplnění veřejného zájmu zadržení vody v krajině je stanovena podmínka č. 6. Z důvodu obecné ochrany ZPF, která bude realizací dotčena, jsou stanoveny podmínky č. 7 a 8.

Orgán ochrany ZPF vycházel při svém rozhodování z předložené dokumentace, žádost posoudil a dospěl k závěru, že uvedený stavební záměr je možný a je v souladu s § 4 odst. 1) zákona o ochraně ZPF, proto rozhodl, jak je výše uvedeno.

Pro trvalé zaevidování odnětí půdy ze ZPF orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že investor je povinen zanést skutečný stav do evidence katastru nemovitostí, tj. plochu, která se odnímá zapsat do nezemědělského druhu pozemku bez ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že fyzická nebo právnická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF nedoručí kopii pravomocného rozhodnutí ve stanovené lhůtě, nebo v rozporu s § 11 odst. 4 písm. b) neoznámí zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě.

Ad III)

Vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona provedl hodnocení záměru žadatele. Podkladem pro posouzení byla předložená projektová dokumentace a Inženýrskogeologický a

hydrogeologický průzkum zpracovaný společností ENVIRO-EKOANALYTIKA, s. r.o., Nad Kunšovcem 1405/2, 594 01 Velké Meziříčí, IČ: 494466690, v srpnu 2024. Jelikož byly doloženy doklady potřebné pro možnost posouzení daného řešení (vyjádření osoby odborně způsobilé, projektová dokumentace) vodoprávní úřad shledal daný způsob za vhodný a v souladu s požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona, a proto vydává souhlasné závazné stanovisko.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Zemědělský půdní fond (zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)-souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (§9 odst. 8).

2. Vodní hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 104 odst. 3).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, **považují 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 ust. § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

otisk úředního razítka

Marcela Žáková v. r.
zástupkyně vedoucího odboru životního prostředí

Obdrží:

doporučeně datovou schránkou:

, v zastoupení Ing. Michal Prudek, Vídeň č.p. 135, 594 01 Velké Meziříčí,
IČ: 048 64 735

dále obdrží:

interní doručení s dodejkou:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, vodní hospodářství, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

na vědomí:

interní doručení s dodejkou:

Město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

ke zveřejnění:

Toto závazné stanovisko musí být vyvěšeno na úřední desce města Velké Meziříčí, a to po dobu 15 dnů