

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Číslo jednací: ŽP/67275/2024-pa /12931/2024

Dne: 21.10.2024

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 investora:

[REDACTED], zastoupena dle plné moci společností EUROPROJEKTA, s.r.o., Jakubské náměstí 580/4, Brno-město, 602 00 Brno, IČ: 26943107 (dále jen „žadatel“),

ze dne 30.9.2024 pro záměr dle předložené dokumentace pro spojené řízení DUR a stavební povolení (dále jen PD) „RODINNÝ DŮM VELKÉ MEZIŘÍČÍ“, na pozemku p.č. 5573/2, 6051/14, k.ú. Velké Meziříčí, zpracované Ing. arch. Martinem Borákem, autorizovaným architektem ČKAIT 02866, datum vypracování: červen 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 „RODINNÝ DŮM VELKÉ MEZIŘÍČÍ“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přijatelný**.

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 pozemku p.č. 5573/2 část, druh pozemku-trvalý travní porost, v katastrálním území Velké Meziříčí, v následujícím rozsahu:

Pozemek v k.ú. Velké Meziříčí			Odnímaná část	
p.č.	Druh pozemku	BPEJ	Účel odnětí	Výměra [m ²]
5573/2 část	Trvalý travní porost	73756	Novostavba rodinného domu	276
			Zpevněné plochy	185
			Celkem	461

Zbývající části pozemku budou nadále součástí ZPF.

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

1. Vymežit 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 461 m² do hloubky 15 cm o celkovém objemu cca 69,15 m³.
4. Skrytá ornice o objemu **cca 69,15 m³** bude využita k úpravám po dokončení stavebních prací a k zúrodnění nezastavěné a nezpevněné části pozemku p.č. 5573/2, v katastrálním území Velké Meziříčí, který budou **užíván jako zahrada a měl by být** po realizaci stavebního záměru **evidován v KN jako druh pozemku-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 ze zastřešeného objektu RD a zpevněného sjezdu budou odváděny do akumulární nádrže.
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 2.453 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 příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

souhlasí ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona

s umístěním uvedené stavby, která se nachází ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesního pozemku p.č. 5571/1, druh pozemku-lesní pozemek, v katastrálním území Velké Meziříčí.

Orgán státní správy lesů souhlasí se záměrem za těchto podmínek:

1. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v kopii snímku katastrální mapy (RD ve vzdálenosti ne menší než 25 m od hranice nejbližšího lesního pozemku), která je součástí žádosti.
2. Přípravou staveniště ani vlastní stavbou nesmí dojít k přímému dotčení lesního pozemku (např. vjížděním stavební a jiné techniky do lesního porostu).
3. Hranice lesního pozemku v blízkosti stavby je nutno v terénu zřetelně vytyčít a udržovat po celou dobu provádění stavby.
4. Na výše uvedený lesní pozemek nesmí být ukládán žádný stavební či jiný materiál nebo odpad vzniklý při stavební činnosti ani výkopová zemina a tento lesní pozemek nesmí být využíván jako zařízení staveniště.
5. Souhlas s výše uvedenou realizací stavby v ochranném pásmu PUPFL nezavazuje vlastníky těchto pozemků, ani orgán státní správy, k jakémukoliv plnění vůči investorovi anebo dalším vlastníkům předmětné stavby ve věci náhrady případných škod způsobených okolními porosty (jako je např. nebezpečí pádu stromů, vliv kořenů lesních dřevin na stavbu apod.).

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: „RODINNÝ DŮM VELKÉ MEZIŘÍČÍ“, na pozemku p.č. 5573/2, 6051/14, k.ú. Velké Meziříčí.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
ochrana zemědělského půdního fondu, státní správa lesů.

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) Ochrana zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch, na pozemku **p.č. 5573/2 část**, druh pozemku-trvalý travní porost, v katastrálním území Velké Meziříčí, o celkové výměře odnímané půdy 461 m². Pozemek je 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). Pozemek je ve vlastnictví žadatele. Pozemek se nachází v zastavitelném území, v lokalitě **se stupněm ochrany V. (BPEJ 73756)** dle znění vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (BPEJ), ve znění pozdějších předpisů. Předpokládaný záměr se podle platné územně plánovací dokumentace města Velké Meziříčí nachází v zastavitelném území, na plochách s funkčním využitím: Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI). 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] Zaokrouhlo
73756	461	1,33	4	Bez vlivu	-	2.453 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 zadržetí vody v krajině je stanovena podmínka č. 6. Z důvodu obecné ochrany ZPF, která bude realizací dotčena, jsou stanoveny podmínky 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) Státní správa lesů

Navrhovaným umístěním stavby dojde k dotčení ochranného pásma lesního pozemku p.č. 5571/1, v katastrálním území Velké Meziříčí.

Žadatel se upozorňuje na ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona, podle něhož jsou vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půd, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Realizací uvedeného záměru při dodržení stanovených podmínek nedojde k přímému ohrožení lesa.

Orgán státní správy lesů neshledal žádné překážky k vydání souhlasu s umístěním stavby.

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. Státní správa lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14 odst. 2 lesního zákona).

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. 254/2001 Sb., vodní zákon, 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 razítka


Marcela Žáková v. r.
zástupkyně vedoucího odboru životního prostředí

Příloha:

Situace odnětí ZPF

Obdrží:

doporučeně datovou schránkou:

, zastoupena dle plné moci společností EUROPROJEKTA, s.r.o., Jakubské náměstí 580/4, Brno-město, 602 00 Brno, IČ: 26943107

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, orgán státní správy lesů, 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