

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) MHB_OZP/2174/2024/RK
Datum 18.10.2024
Vyřizuje Jitka Rakušanová, DiS.
Kontakt 569 497 241, jrakusanova@muhb.cz

Závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen zákona o JES), 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 neúplné žádosti právnické osoby Ateliér 2 s.r.o., IČO 27574261, sídlo Kunětická 2534/2, 120 00 Praha 2 - Vinohrady (dále jen žadatele) podané dne 20.09.2024, doplněné dne 03.10.2024 pro záměr dle předložené dokumentace ke společnému oznámení záměru (dále jen PD) „Rodinný dům Havlíčkův Brod“, na pozemku parc. č. 2067/64 v k. ú. Havlíčkův Brod, zpracované žadatelem, xxxxxxxxxx a zodpovědným projektantem xxxxxxxxxx, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby č. autorizace ČKAIT 0700155, datum vypracování červenec 2024, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Rodinný dům Havlíčkův Brod**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen orgán ochrany ZPF) dle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ZPF), uděluje stavebníkovi **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 2067/64 v k. ú. Havlíčkův Brod, druh pozemku orná půda, část o výměře 303 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0303 za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
2. Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 303 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 61 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 2067/64 v k. ú. Havlíčkův Brod. Stavebník je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
3. Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 61 m³ bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 2067/64 v k. ú. Havlíčkův Brod za účelem sadových úprav na pozemku.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebník plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění

skrávky kulturních vrstev půdy nad rámeč plochy trvale odejmuté, je povinen předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle ust. § 10 odst. 1 zákona o ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.

5. Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy - dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení.
6. Výkopová zemina – v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky.
7. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:
 - V souladu s ust. § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody, a to ve výši cca 12.847 Kč. Tato částka je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písmeno d) zákona o ZPF vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11b odst. 1 zákona o ZPF po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Základní sazba odvodů dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, za odnětí 303 m² půdy s BPEJ 72904 činí 5,30 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za II. třídu ochrany, násobí koeficientem 8.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - Povinný k platbě odvodů podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ZPF je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

III.

Příslušný správní orgán státní správy lesů (dále jen orgán SSL) souhlasí s předmětným záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných zákonem dle ust. § 14 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (dále jen lesního zákona), ve znění pozdějších předpisů, za těchto podmínek:

1. Navrhovaným záměrem nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL).
2. Stavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti větší než 19 m od PUPFL parc. č. 2073/1 v k. ú. Havlíčkův Brod.
3. Nádrž na dešťovou vodu a vsakovací bloky budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od PUPFL parc. č. 2073/1 v k. ú. Havlíčkův Brod.
4. PUPFL nebudou sloužit k ukládání deponií a stavebního materiálu a v souvislosti s pracemi nedojde k poškození kořenových systémů, náběhů a kmenů lesních dřevin.
5. Při vlastní realizaci nedojde k úniku provozních kapalin a látek poškozujících les a životní prostředí.

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 ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD je novostavba nepodsklepeného rodinného domu o dvou nadzemních podlažích včetně zpevněných ploch. Stavebníkem je xxxxxxxxxx.

Záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí:
Zemědělský půdní fond, 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 s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Orgán ochrany ZPF posoudil žádost včetně vyhodnocení dle ust. § 9 odst. 6 zákona o ZPF a dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Při posouzení žádosti bylo přihlédnuto k tomu, že záměr nenaruší organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Havlíčkův Brod.

Orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze ZPF, může na návrh stavebníka změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Orgán SSL posoudil záměr v části týkající se dotčení zájmů chráněných lesním zákonem z hlediska ust. § 14 odst. 2 a 3 lesního zákona. Realizací výše zmíněné stavby nedojde k přímému dotčení PUPFL, dojde pouze k dotčení ochranného pásma PUPFL parc. č. 2073/1 v k. ú. Havlíčkův Brod. Samotná stavba rodinného domu je dle PD umístěna přibližně ve vzdálenosti cca 20 m od nejbližšího PUPFL parc. č. 2073/1 v k. ú. Havlíčkův Brod. Dle koordinační situace bude nádrž na dešťovou vodu (10 m³) a vsakovací bloky (ECOBLOC INSPEKT) umístěny ve vzdálenosti menší než 15 m od PUPFL. Odborem ŽP je požadováno umístění alespoň ve vzdálenosti větší než 5 m od výše uvedeného PUPFL. Nejbližší PUPFL parc. č. 2073/1 v k. ú. Havlíčkův Brod je zařízen v lesní hospodářské osnově Havlíčkův Brod (č. 515811) s platností od 01.01.2019 do 31.12.2028 jako lesní porost 208Pa1 se zastoupením smrku (60%), borovice (30%), dubu (5%), keřů (5%) ve věku 12 let se zakmeněním 8. Místní šetření se nekonalo z důvodu znalosti místních poměrů dané lokality z dosavadní úřední činnosti OSSL.

Orgán SSL konstatuje, že za dodržení podmínek uvedených ve výroku III., vycházejících částečně ze základních povinností dle ust. § 13 lesního zákona a zároveň s přihlédnutím k umístění stavby v zastavěném území obce (v blízkosti se nacházejí další stavby, a to včetně staveb určených k bydlení), je tento záměr přípustný. Novostavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 2067/64 v k. ú. Havlíčkův Brod nedojde ke zhoršení podmínek obhospodařování PUPFL parc. č. 2073/1 v k. ú. Havlíčkův Brod, nacházejícího se ve vzdálenosti do 30 m od navrhované stavby.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

1. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 zákona o ZPF).
2. Souhlas s dotčením pozemků PUPFL k umístění stavby nebo využití území do 30 m od okraje lesa (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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 zákona o JES.

Poučení účastníka

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Lenka Rázlová
referentka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:
Ateliér 2 s.r.o., Kunětická 2534/2, 120 00, Praha 2 – Vinohrady – IDDS dyynyk2

Na vědomí:
Město Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod – IDDS
5uvbfub
Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, zde – IDDS 5uvbfub