

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2024/66786, R/2024/54895
Datum 12.12.2024
Vyřizuje Bc. Gabriela Pertlová
Kontakt 569 497 203, gpertlova@muhb.cz

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod jako dotčený orgán podle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) vydává na základě žádosti společnosti Blachotrapez spol. s r.o., IČO 02632772, sídlo Šmolovy 254, 580 01 Havlíčkův Brod (dále jen žadatelky), zastoupené společností Ateliér 2 s.r.o., IČO 27574261, sídlo Kunětická 2534/2, 120 00 Praha - Vinohrady, k předložené neúplné projektové dokumentaci k povolení záměru (dále jen PD) „**Novostavba skladovací haly, k.ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu**“ podané dne 11.11.2024, doplněné dne 18.11.2024, která řeší novostavbu skladovací haly, podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 správního řádu

koordinované závazné stanovisko,

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Koordinované závazné stanovisko obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen zákona o JES):

1. Jednotné environmentální 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 o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Novostavba skladovací haly, k. ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu**“ 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 žadateli **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavby skladovací haly na pozemku parc. č. 887/27 v k. ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu, druh pozemku orná půda o výměře 3.569 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,3569 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 3.569 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 714 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 887/27 v k. ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu. 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 714 m³ bude rozprostřena na pozemku parc. č. 887/24 v k. ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu za účelem zlepšení orniční vrstvy na pozemku. Pozemek je ve vlastnictví stavebníka.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebník plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec 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 317.212,72 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 3.569 m² půdy s BPEJ 72901 činí 8,08 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za I. třídu ochrany, násobí koeficientem 11.
 - 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 jako věcně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen orgán ochrany přírody) podle ust. § 77 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně přírody a krajiny) v souladu s ust. § 4 odst. 2 a dle ust. § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny **souhlasí se zásahem do krajinného rázu** za těchto podmínek:

1. za účelem odclonění budovy při dálkových pohledech budou vysazeny dřeviny – 6 ks javorů babyk (*Acer campestre*) s obvodem kmene min. 10-12 cm (měřeno ve výšce 1 m nad zemí) na severozápadní straně a živý plot tvořený minimálně 13 ks ptačích zobů (*Ligustrum ovalifolium*), keře budou vysazeny kontejnerované o min. objemu 3 l na jižní straně haly,
2. barva povrchové úpravy stavby bude zohledňovat její začlenění do krajiny (tlumené odstíny barev).

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, 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 výstavba jednopodlažní skladovací haly SO 01 o ploše 903 m² s půdorysnými rozměry 42 m x 21,5 m (pozemek parc. č. 887/27 v k. ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu). Hala bude tvořena ocelovým nosným systémem na základových patkách, stěny budou pokryty izolačním opláštěním z PUR panelů. Střecha haly bude pultová se sklonem 10°, tvořená ocelovým krovem s opláštěním střešními izolačními PUR panely. Výška haly bude 9,9 m. Barevné provedení bude v tlumených barvách – světle a tmavě šedé. Investorem akce je BRT Blachotrapez Spółka akcyjna, sídlo Kilińskiego 115, 347 00 Rabka – Zdrój, Polská republika.

Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
Zemědělský půdní fond, ochrana přírody a krajiny.

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 přírody posoudil předmětný záměr z hlediska zásahu do krajinného rázu. Terénní šetření v předmětné lokalitě nebylo provedeno z důvodu dostatečné znalosti lokality získané v předchozích řízeních, jako podklad byla využita již existující fotodokumentace.

Předmětný záměr je plánován na severním okraji zastavěné části Šmolov. V současnosti se na pozemcích nachází průmyslový areál, který se dále rozšiřuje. Pohled z volné krajiny při příjezdu od Havlíčkova Brodu je kryt izolační zelení – alejí vzrostlých lip podél místní komunikace. Další odclonění zajistí nově plánovaná výsadba javorů babyk podél severozápadní strany areálu. Hala samotná bude mít povrchovou úpravu v tlumených odstínech, aby svým barevným řešením nepoutala nežádoucí pozornost a netvořila barevnou dominantu lokality.

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.

Při dodržení podmínek uvedených ve výroku III. nedojde realizací záměru k výraznému zhoršení současného stavu. Orgán ochrany přírody se zamýšleným záměrem souhlasí. Podmínky ukládané orgánem ochrany přírody jsou výrazem jeho zákonné kompetence poskytnout žadateli možnost realizovat činnost jinak zákonem zakázanou, k níž je orgán ochrany přírody povinen zajistit maximální možnou míru ochrany jinak nedotknutelného zájmu ochrany přírody a krajiny. Tato maximální možná míra ochrany dotčeného zájmu je realizována právě stanovením výše uvedených podmínek.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

1. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 zákona o ZPF).
2. Zásah do VKP (ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmetné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akcí dotčená oblast není památkově chráněná, konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.

Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.

Případné drobné památky místního významu (památníky, pomníky, smírčí kameny, křížky atd.), které nejsou zapsanými památkami a nacházely by se v daném území, doporučujeme chránit a uchovat.

3. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy

Stanovisko silničního správního orgánu

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy, který posoudil předložené doklady z hlediska silničních zájmů a ve smyslu ust. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o pozemních komunikacích) a ust. vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhlášky) sděluje, že nemá ke zmíněné akci žádných námitek nebo připomínek.

Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je

přípustné za výše stanovených podmínek.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

Poučení

Koordinované závazné stanovisko nemá dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu povahu samostatného správního rozhodnutí a není proti němu přípustné podání samostatného odvolání. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu je toto koordinované závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

Upozornění

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Václav Stejskal
tajemník
podepsáno elektronicky

Obdrží:

Blachotrapez spol. s r.o., Šmolovy 254, 580 01 Havlíčkův Brod (zastoupená společností Ateliér 2 s.r.o., Kunětická 2534/2, 120 00 Praha – Vinohrady – IDDS dyynyk2)

Na vědomí:

Město Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod – IDDS 5uvbfub