

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2025/313, R/2025/815
Datum 18.02.2025
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 xxxxxxxxxx (dále jen žadatelky) zastoupené xxxxxxxxxx, k předložené neúplné projektové dokumentaci k povolení záměru (dále jen PD) „Novostavba rekreačního objektu Kochánov“ podané dne 02.01.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 28.01.2025, která řeší novostavbu rekreačního objektu, 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 rekreačního objektu**“ 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 žadatelce **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavby rekreačního objektu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 71/3 v k. ú. Kochánov, druh pozemku zahrada, část o výměře 85 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0085 **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 85 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 17 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 71/3 v k. ú. Kochánov. 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 17 m³ bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 71/3 v k. ú. Kochánov 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 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 1.029 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 85 m² půdy s BPEJ 83424 činí 2,42 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za III. třídu ochrany, násobí koeficientem 5.
 - 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.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými správními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD je novostavba rekreačního objektu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 71/3 v k. ú Kochánov. Investorkou akce je xxxxxxxxxx.

Předmětným záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí:
Zemědělský půdní fond.

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 se nachází v zastavěném území a není v rozporu s platným územním plánem Kochánov.

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.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně přírody a krajiny), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších, považují záměr za přípustný.

Upozornění:

Stavba si dle souhrnné technické zprávy nevyžádá kácení dřevin, avšak dřeviny se nacházejí na hranicích pozemku. Z tohoto důvodu upozorňujeme, že dřeviny rostoucí v blízkosti stavby jsou dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Tyto dřeviny doporučujeme chránit před poškozením v rozsahu článku 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce a 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam a 4.11 Ochrana kořenové zóny stromů při zakrytí povrchu, normy ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

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 předmětné 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.

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 a ust. vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů upozorňuje, že:

1. Parametry sjezdu musí splňovat podmínky bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
2. Na výjezdu na komunikaci budou zajištěny dostatečné rozhledové poměry a v rozhledech nebudou žádné překážky, které nepřipouští ČSN 736110/Z1, tj. překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu i sjezdu. **V rozhledových polích nesmí být ani v budoucnu umístěny např. stavby nebo vysazovány stromy, které by působily jako překážky rozhledu.**
3. Výstavbou sjezdu nesmí být porušena cizí zařízení uložená v silničním tělese (např. vodovodní, telekomunikační, energetická a plynovodní aj.). Jejich polohu je nutné si z důvodu jejich ochrany včas před zahájením stavebních prací ověřit u příslušných správců inž. sítí.
4. Zřízením sjezdu nesmí dojít k narušení odtokových poměrů dotčené komunikace, musí být zajištěna potřebná dopravní výkonnost. Stavební uspořádání napojení má být takové, aby nedošlo ke stékání srážkové vody z přilehlých pozemků po sjezdu na vozovku komunikace a naopak, a aby nedošlo k jejímu znečištění.
5. Při povrchových úpravách dotčené komunikace provede žadatel na vlastní náklady výškové vyrovnání a šířkové uspořádání tak, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost silničního provozu.
6. Sjezd bude užíván v souladu s ust. § 23 zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, v platném znění, o vjíždění vozidel z místa ležícího mimo pozemní komunikaci na pozemní komunikaci.
7. Pokud dojde ke znečištění okolních komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.

V PD je řešena novostavba rekreačního objektu v Kochánově na pozemku p. č. 71/3. Stavba je přístupná z komunikace na pozemku p. č. 847/1 ve vlastnictví obce Kochánov. Sjezd je stávající. Parkování v klidu je řešeno dvěma parkovacími stáními na pozemku. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy, nemá dále k uvedené akci připomínek, s umístěním i realizací stavby souhlasí.

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:
Žadatelka
(zastoupena xxxxxxxxxx)

Na vědomí:
Obec Kochánov, Kochánov 60, 582 53 Štoky – IDDS t2kax7e
Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, zde – IDDS 5uvbfub