

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 10.09.2024
Číslo záměru: Z/2024/35148
Ev.č. 12

Naše č.j.: MUUO/80127/2024/ŽP/Vel
Číslo spisu: ŽP-JES 20828/2024
Poč. listů: 4
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje:
Tel: Lenka Velínská
465 514 263
E-mail: velinska@muuo.cz
Datum: 10.10.2024
Místo: Ústí nad Orlicí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP“), jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti ze dne 10.09.2024 [redacted], [redacted] který zastupuje na základě plné moci investory stavebního záměru [redacted] (dále jen „žadatel“) pro záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parcelní č. 686/35 v katastrálním území Dlouhá Třebová, evidovaný v ISSŘ pod číslem záměru Z/2024/35148, (dále jen „záměr“), vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „Novostavba rodinného domu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínek** uvedených v tomto závazném stanovisku.

II.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) a podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlasné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely** z důvodu výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
686/35	Dlouhá Třebová	418	1.332	7.25.11	II.	orná půda

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 22.638,90 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$418 \times 6,77 \times 8 \times 1 = 22.638,88$ (předběžná výše odvodu je 22.638,90 Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení akce vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, případně rozhodnutí o souhlasu.

OZPF stanovuje podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- a) Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
- b) Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
- c) Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
- d) Na trvale odnímané části pozemku čpp. 686/35 v kat. území Dlouhá Třebová o celkové výměře 418 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí) o objemu 83,60 m³ ornice a podorničí o mocnosti 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmутá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 686/35 v kat. území Dlouhá Třebová v minimální možné mocnosti.
- e) Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
- f) V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- g) Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 686/35 v kat. území Dlouhá Třebová: dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou likvidovány vsakováním ve vsakovacím objektu na pozemku stavby.

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 § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP obdržel dne 10.09. 2024 žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 23.09.2024 pod č.j. MUUO/85051/2024/ŽP/Vel řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 31.10.2024. Dne 03.10.2024 byly žadatelem požadované náležitosti doplněny. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 03.10.2024.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla žádost žadatele, projektová dokumentace z července 2024 zpracovaná **Ing. Liborem Fojtíkem**, TIPOS, Pickova 41, 562 01 Ústí nad Orlicí, číslo živnostenského listu : č.j.: 230/03995/201, IČ: 135 60 221, osvědčení o autorizaci č. 6407, ČKAIT 0700196, podklady pro výpočet odvodů za odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu a plná moc.

Záměrem předložené dokumentace je novostavba rodinného domu na pozemku č. 686/35 v katastrálním území Dlouhá Třebová. Jedná se o jednoduchou stavbu, resp. soubor staveb - objektů, kde jeden soubor tvoří vlastní objekt přízemního rodinného domu - SO 01, objekt pro bydlení, jehož součástí bude připojení vody, plynu a elektro a dalšími objekty souboru stavby budou splašková a dešťová kanalizace - SO 02 a venkovní úpravy - zpevněné, příjezdové plochy, objekt odpadového hospodářství, (oplocení) - SO 03.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je výstavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
686/35	Dlouhá Třebová	418	1.332	7.25.11	II.	orná půda

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán OZPF Městského úřadu Ústí nad Orlicí, že trvalé odnětí zemědělské půdy pro výš uvedenou výstavbu je možné.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.25.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 6,77 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 36. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek čpp. 686/35 v kat. území Dlouhá Třebová je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Sopotnice, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plochy bydlení venkovského typu (BV).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 22.638,90 Kč.

Odvod byl vypočítán dle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha dle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů: 418 x 6,77 x 8 x 1 = 22.638,88 (předběžná výše odvodu je 22.638,90 Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF byly stanoveny podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na § 8 zákona o ZPF, včetně plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává dle § 21 odst. 4 zákona o ZPF. Takový souhlas je součástí jednotného environmentálního stanoviska, tak jak je tomu v tomto případě.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný OŽP 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.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. 1 ZJES ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Výše uvedený záměr byl posouzen všemi složkami životního prostředí obecního úřadu obce s rozšířenou působností – tzn. ochrana přírody a krajiny, odpady, lesy, vody, zemědělský půdní fond a ovzduší.

Oprávněné úřední osoby podílející se na vyhotovení závazného stanoviska dle zákona o JES:

- Marek Moláček - ochrana zemědělského půdního fondu

P o u č e n í:

Závazné stanovisko ve smyslu § 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.

Mgr. Tomáš Kopecký
vedoucí odboru

Marek Moláček
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

- MěÚ Ústí nad Orlicí, stavební úřad