



Městský úřad Holešov

Odbor životního prostředí

Naše č. j.: HOL-30645/2024/T/IVD
Spis. zn.: 6843/2024
Vaše č. j.: 226/2024
Počet stran: 4
Počet příloh: -

Martin Věchet
Semtín 97
533 53 Pardubice

Vyřizuje: Ivona Daďová
Telefon: 573 521 455
E-mail: ivona.dadova@holesov.cz

Datum: 25.09.2024



holevp24v00dbg

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku,
v platném znění (dále jen ZJES)

Městský úřad Holešov jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, na základě žádosti:

záměr: „**Novostavba RD - Žeranovice, p. č. 533/20, k.ú. Žeranovice**“, na pozemku p. č. 533/20 v k. ú. Žeranovice (dále jen záměr)

žadatel: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ v zastoupení na základě plné moci Martin Věchet, IČO: 738478879, Semtín 97, 533 53 Pardubice (dále jen žadatel)

den podání žádosti: 31.07.2024

popis záměru: projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu, napojení inženýrských sítí, zpevněné plochy, oplocení a sjezd na pozemek na p. č. 533/20 v k. ú. Žeranovice, členění stavby: SO 01 – Rodinný dům.

projektovou dokumentaci vypracoval: 2A AgroAtelier, spol. s r.o., IČO: 15051765, Ing. Luděk Skalický, K Vinici - Zelené Předměstí 1901, 530 02 Pardubice, datum: červen 2021

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr „Novostavba RD - Žeranovice, p. č. 533/20, k. ú. Žeranovice“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:



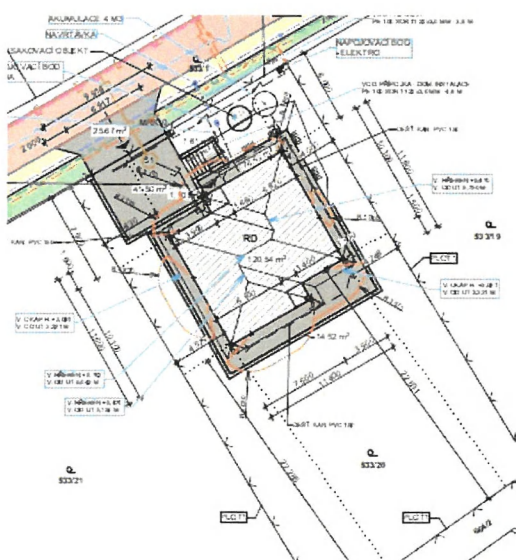
II.

příslušný orgán vydává podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ZPF“) **souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF** pro výše uvedený záměr.

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy	druh odnětí
Holešov	533/20	zahrada	61410	II.	798 m ²	262 m ²	trvalé s odvodů

Části pozemků, na které se souhlas vztahuje, jsou vymezeny v situaci kopie katastrální mapy předložené žadatelem:



Udělení tohoto souhlasu je podmíněno splněním následujících povinností, vyplývajících ze zákona o ZPF, jednotlivé podmínky je třeba dodržet v plném rozsahu:

1. Z trvale odnímané plochy pro novostavbu rodinného domu, bude, dle pedologického průzkumu, který je součástí spisové dokumentace k odnětí půdy ze ZPF, provedena skrývka kulturní vrstvy půdy na ploše 262 m² o hloubce 0,2 m a celkovém objemu cca 52 m³ z pozemku p. č. 533/20 v k. ú. Holešov.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolenacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
4. Skrytá ornice bude využita na pozemku investora p. č. 533/20 v k. ú. Holešov pro finální terénní úpravy, sadové úpravy a zapravení domu do okolí, v souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
6. Povinný k platbě odvodů je povinen doručit orgánu ochrany ZPF kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
7. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem.

III.

Příslušný orgán **souhlasí** se záměrem podle § 104 odst. 3 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) bez podmínek.

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předložený záměr řeší novostavbu rodinného domu na pozemku p. č. 533/20 v k. ú. Žeranovice. Objekt rodinného domu je navržený jako nepodsklepený, jednopodlažní. Konstruktivní systém je navržen jako stěnový na základových pasech, střecha RD bude valbová. RD je o půdorysném tvaru dvou navzájem posunutých obdélníků o rozměrech nejdelších stran 11,40 x 11,60 m. Zásobování domu vodou je navrženo prostřednictvím vodovodní přípojky na veřejný vodovodní řad. Odpadní vody splaškové jsou svedeny novou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci. Srážkové vody jsou svedeny do retenční nádrže o objemu 4 m³ s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku stavebníka.

Dne 31.07.2024 obdržel Městský úřad Holešov žádost, včetně plné moci k zastupování žadatele, a projektovou dokumentaci, kterou vypracoval 2A AgroAtelier, spol. s r.o. Ing. Luděk Skalický – viz výše a výpočet odvodů ze ZPF. Předložená dokumentace neobsahovala náležitosti potřebné k posouzení všemi složkami životního prostředí, proto Městský úřad Holešov vyzval 23.08.2024 žadatele k doplnění, které bylo dodáno 29.08.2024.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: ochrana ZPF a vodní hospodářství

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:

Orgán ochrany ZPF:

V souladu s ust. § 11 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna zaplatit odvod. O výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. Výše odvodů závisí na zařazení pozemku nebo jeho části do BPEJ, dále na ploše skutečně odnímané půdy, na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny a na zařazení odnímaného pozemku do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výpočet odvodů byl doložen v žádosti, vyčíslen orientačně částkou 23.098,- Kč dle přiloženého výpočtu odvodů. Konečná výše odvodu se stanoví podle § 11 zákona o ZPF.

Zbývající část pozemku p. č. 533/20 v k. ú. Holešov, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby využívána jako zahrada, dle § 9 odst. 4 zákona o ZPF.

Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Pro zachytávání dešťové vody bude instalována retenční nádrž, která bude následně využita pro závlahu přilehlé zahrady.

Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy

ze ZPF. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů.

Žádost k odnětí zemědělské půdy ze ZPF byla opatřena všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona o ZPF, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany ZPF proto po posouzení žádosti vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF, ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy. Novostavba rodinného domu je v souladu s územně plánovací dokumentací. Výstavba tohoto záměru přispěje k rozvoji obce. Odnímá se jen nejnútnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizací záměru nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje že, dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit příslušnému orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Vodní hospodářství.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost. Předložený záměr řeší novostavbu rodinného domu. Zásobování domu vodou je navrženo prostřednictvím vodovodní přípojky na veřejný vodovodní řad. Odpadní vody splaškové jsou svedeny novou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci. Srážkové vody jsou svedeny do retenční nádrže o objemu 4 m³ s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku stavebníka. Stavba je navržena v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. Předmětná stavba není umístěna v ochranném pásmu vodního zdroje ani v blízkosti vodního toku. Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost a uvádí, že lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ZPF (oprávněná úřední osoba Veronika Kocourková)
- stanovisko k povolování záměru podle § 104 odst. 3 vodního zákona (oprávněná úřední osoba Ing. Lucie Kaňová).

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

Poučení:

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 podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Hana Vedrová
vedoucí odboru životního prostředí

Doručí se:

██ v zastoupení na základě plné moci Martin Věchet, IČO 738478879, Semtín 97, 533 53 Pardubice

Na vědomí:

Obec Žeranovice, Žeranovice 1, 769 01 Holešov
Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Digitálně podepsal Ing. Hana Vedrová
Datum: 25.09.2024 16:25:19 +02:00