

Městský úřad Klatovy

Číslo záměru.: Z/2024/9208
Číslo řízení: R/2024/13904
Vyřizuje: Ing. Uhlík, Rajtmajer, Bc.
Steiningerová
Tel.: 376 347 355
E-mail: juhlik@mukt.cz
Datum: 20.09.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Klatovy jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES, § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), na základě žádosti Kateřiny Radové, Bezručova 363, 73 552 Bohumín, dor. adresa Studentská 199/55A, 323 00 Plzeň, zastupující na základě plné moci [redacted] 339 01 Klatovy, ze dne 26.07.2024 vydává podle § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr: „Novostavba rodinného domu na p.č. [redacted] k.ú. Běšiny“

Investor	[redacted], 339 01 Klatovy
Žadatel/zastupující	Kateřina Radová, Bezručova 363, 73 552 Bohumín, dor. adresa Studentská 199/55A, 323 00 Plzeň
katastrální území	Běšiny
pozemky pč. KN	p.č. [redacted]
zpracovatel proj. dokumentace z data	Kateřina Radová 05/2024
zodpovědný projektant	Ing. Jan Sejpka ČKAIT 0202340

Záměr „Novostavba rodinného domu na p.č. [redacted], k.ú. Běšiny“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

I.

Příslušný orgán posoudil dle ust. § 104 odst. 3 a odst. 4 zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů předložený záměr a shledal, že záměr je přípustný bez podmínek.

II.

Věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

vydává

v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona

1. souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu rodinného domu na pozemku p.č. █████ v k.ú. Běšiny
poz.parc.č. výměra v m2 odnětí v m2 kultura
█████ zahrada

Část pozemku dotčená stavbou je graficky vymezena v příloze žádosti (viz. koordinační situace, číslo výkresu C.3, datum 05/2024, projektoval pan Ing. Josef Sejпка).

2. schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona návrh na využití cca 41 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy

3. vymezuje podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona, že za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na poz. p. č. █████ v k.ú. Běšiny pro stavbu rodinného domu bude předepsán odvod finančních prostředků v orientační výši 7.017,00 Kč.

O konečné výši odvodů bude podle § 11 odst. 2 zákona rozhodnuto po zahájení realizace záměru.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

1. Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.

2. V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,15 m, tj. cca 41 m³.

3. Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na konečné sadové úpravy v okolí rodinného domu na pozemku p.č. █████ v k.ú. Běšiny.

4. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do nádrží na dešťovou vodu a budou využívány na zalévání zahrady.

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 § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Rodinný dům je řešen jako jednopodlažní stavba s nezastřešenou terasou, půdorysného tvaru obdélníku se sedlovou střechou. Provedení rodinného domu je bez podsklepení s osazením horní stavby na ocelové zemní vruty. Napojení objektu na obecní komunikaci bude zabezpečeno zpevněnou plochou.

Zastavěná plocha RD: 104,96m²

Zpevněná plocha: 137,5 m²

Obestavěný prostor

celk.: 685,3 m³

Plochy v 1 NP: obytná plocha: 61,49 m²

užitná plocha: 83,26 m²

Počet obytných

místností: 3

Počet bytů: 1

Počet osob 1-2

Napojení na vnější dopravní infrastrukturu bude řešeno novým vjezdem z pozemku p.č. █████ k.ú. Běšiny na místní komunikaci 1085/1 k.ú. Běšiny. Vjezd na pozemek bude tvořen otevíravými vraty a zpevněnou plochou. Doprava v klidu bude řešena parkovacím stáním na zpevněné ploše přímo na vlastním pozemku stavebníka.

Připojení el. energie bude provedeno z nově vybudovaného elektroměrového sloupku na pozemku stavebníka. Odtud bude veden zemní kabel CYKY J4x16 a JOx1,5 v délce 13,5m do rodinného domu. Na hlavní vodovodní řad bude objekt RD napojen pomocí nové vodovodní přípojky PE 32 o délce 3,2 m, která bude zakončena nově osazenou vodoměrnou šachtou

900x1200mm přímo na pozemku stavebníka. Ze šachty je vedeno potrubí PE 32 v délce 11,4 m do RD. Na hlavní rozvod splaškové kanalizace bude objekt RD napojen do místního kanalizačního řadu pomocí nové přípojky PVC DN 150 o délce 2,4m, která je zakončena revizní šachtou umístěnou přímo na pozemku stavebníka. Ze šachty je vedeno potrubí PVC DN 125 v délce 9,5m do RD. Dešťové vody budou likvidovány akumulacími nádržemi o celkovém objemu 4m³. Dešťové vody budou využity pro zálivku zahrady. Přebytkové srážkové vody budou svedeny přepadem z akumulací nádrže a dále likvidovány vsakem volně na terénu na pozemku investora. Vytápěcí systém celého objektu je navržen z krbových kamen o výkonu 4-6 kW.

Ad I)

Zásobování stávajícího objektu rodinného domu vodou, odkanalizování a nakládání se srážkovými vodami je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Na základě posouzení předložených podkladů z hlediska dotčení zájmů chráněných vodním zákonem dospěl k závěru, že navrhovaný záměr není v rozporu s příslušnými vodoprávními předpisy ani jinými oprávněnými zájmy. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Berounky (ust. § 24 až § 26 vodního zákona) lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Ad II)

V průběhu řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byly podklady nezbytné pro posouzení žádosti čerpány z příloh žádosti.

K bodu 1. výroku: Uvedená výměra a parcelní číslo pozemku vychází z předložené žádosti a z údajů v katastru nemovitostí.

K bodu 2. výroku: Správní orgán při schvalování návrhu využití skryté ornice vycházel z předložené dokumentace v žádosti. Správní orgán při schvalování návrhu využití skryté ornice vycházel z předložené dokumentace v žádosti. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá předpokládanému množství dle výměry pozemku a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle provedené sondy na stavbu dotčeném pozemku. Tuto sondu v místě záměru lze interpretovat jako výsledek pedologického průzkumu požadovaný dle ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona.

K bodu 3. výroku: Vzhledem k tomu, že se nejedná o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, které je od odvodu finančních prostředků osvobozeno, rozhodne v souladu s § 9 odst. 9 a s § 11 odst. 2 zákona Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, po zahájení realizace záměru o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Výše odvodů bude stanovena dle následujících kritérií:

Podle předložených podkladů náleží dotčená zemědělská půda do bonitované půdní jednotky 75800 (základní cena zemědělského pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. tedy představuje 5,29 Kč za m², svoji kvalitou spadá stavbou dotčený pozemek do II. třídy ochrany zemědělské půdy - koeficient 8) a do bonitované půdní jednotky 75011 (základní cena zemědělského pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. tedy představuje 4,04 Kč za m², svoji kvalitou spadá stavbou dotčený pozemek do III. třídy ochrany zemědělské půdy - koeficient 5).

V souladu s § 8 odst. 1 písm. e) zákona musí investor v průběhu výstavby učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných) poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

V souladu s § 8 odst. 2 písm. b) zákona provádět práce tak, aby na okolním zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Městskému úřadu Klatovy, Odboru životního prostředí):

- v souladu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,

- v souladu s § 11 odst. 4 písm. b) zákona písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Zdejší úřad vydal souhlas s odnětím pozemku p.č. █████ v k.ú. Běšiny i přesto, že svojí kvalitou částečně spadá do II. třídy ochrany zemědělské půdy, Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr na zastavitelné ploše vymezené v územním plánu k nezemědělskému využití, v souladu s ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona nebylo třeba dokládat, že se jedná o odnětí ze zemědělského půdního fondu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To, že se jedná o záměr, který bude realizován na zastavitelné ploše vymezené v územním plánu k nezemědělskému využití bylo v tomto případě potvrzeno vyjádřením Městského úřadu Klatovy, odborem výstavby a územního plánování ze dne 16.09.2024.

Odnětím poz. p.č. █████ v k.ú. Běšiny nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítí zemědělských účelových komunikací. Jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 o ochraně ZPF.

Na stavbou dotčeném pozemku se nenachází odvodnění a závlahy, nejsou zde navržena ani žádná protierozní opatření. Pozemek je ve vlastnictví žadatele.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zákona o územním plánování a stavebního řádu. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Souhlas s odnětím půdy a povinnosti v něm stanovené mohou být změněny jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle stavebního zákona.

Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemků v katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

- závazného stanoviska vodoprávního úřadu dle ust. § 104 odst. 3 a odst. 4 vodního zákona k řízení o povolení záměru podle stavebního zákona

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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.

„otisk úředního razítka“

Ing. Ivo Pecl
vedoucí odboru ŽP

Doručí se

Kateřina Radová, Studentská 199/55A, 323 00 Plzeň

Na vědomí

Obec Běšiny