

Městský úřad Klatovy

Číslo záměru.: Z/2024/15472
Číslo řízení: R/2024/14268
Vyřizuje: Ing. Uhlík, Ing. Hosnedl,
Rajtmajer
Tel.: 376 347 355
E-mail: juhlik@mukt.cz
Datum: 25.09.2024

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 Zdeňky Raiserové, Poběžovice 296, 345 22 Poběžovice, zastupující na základě plné moci [REDAKCE], ze dne 13.08.2024 vydává podle § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr: „Novostavba RD k.ú. Kosmáčov, [REDAKCE]“

Investor	[REDAKCE]
Žadatel/zastupující	Zdeňka Raiserová, Poběžovice 296, 345 22 Poběžovice
katastrální území	Kosmáčov
pozemky pč. KN	p.č. [REDAKCE]
zpracovatel proj. dokumentace z data	Ing. Zdeňka Raiserová, DiS. 03/2024
zodpovědný projektant	Gabriela Krestýnová, Nebílovský Borek 91,332 09 Štěnovický Borek

Záměr „Novostavba RD k.ú. Kosmáčov, [REDAKCE]“
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. Kosmáčov
poz.parc.č. výměra v m2 odnětí v m2 kultura
■■■■■

Část pozemku dotčená stavbou je graficky vymezena v příloze žádosti (viz. koordinační situační výkres, číslo výkresu C.3, datum 06/2024, projektovala paní Ing. Zdeňka Raiserová, DiS.).

2. schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona návrh na využití cca 52 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. ■■■ v k.ú. Kosmáčov pro stavbu rodinného domu bude předepsán odvod finančních prostředků v orientační výši 14.310,00 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) 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 52 m³.

3. Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na konečné sadové úpravy v okolí rodinného domu na pozemku ■■■ v k.ú. Kosmáčov.

4. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do akumulární nádrže o objemu min. 3 m³ s přepadem do zasakovací rýhy. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku investora.

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.

Předmětem projektové dokumentace je výstavba jednogeneračního rodinného domu, včetně doplňkové stavby – sklad jednostopých vozidel, přístřešku pro posezení a zpevněných ploch. Stavba SO1, SO2, SO3 bude užívána celoročně. Objekt SO1 je nepodsklepený, přízemní s podkrovím. SO2 je nepodsklepená, přízemní, SO3 je nepodsklepená, přízemní. Přístup na pozemek je umožněn stávajícím sjezdem z místní obslužné komunikace na severní straně pozemku.

SO1 - jedná se o rodinný dům s 1 bytovou jednotkou, tvořený jednopodlažním objektem s obytným podkrovím zastřešeným sedlovou střechou se sklonem 35°. Provedení objektu je bez podsklepení s osazením horní stavby na úložné desce.

- zastavěná plocha (rodinný dům): 77,70 m²

- výška stavby 7,340 m

- obestavěný prostor (rodinný dům): ~ 476,70 m³

- užitná plocha (rodinný dům): 119,22 m²

- počet bytů: 1

SO2 – doplňková stavba – jedná se o stavbu skladu jednostopých vozidel

- zastavěná plocha 60 m²

- výška stavby 4,460 m

- obestavěný prostor ~ 238 m³

- počet bytů 0

SO3 – přístřešek pro posezení – propojeno s SO1

- zastavěná plocha 15 m²

- výška stavby 2,595 m
- obestavěný prostor ~ 31 m³
- počet bytů 0

Kanalizace splašková

- splašková kanalizace z SO1 bude odvedena kanalizačním potrubím PVC KG DN 150 do stavebně povolení ČOV. Z ČOV bude přečištěná voda odváděna do akumulární nádrže a následně zasakována v zasakovací rýze. Vedení splaškové kanalizace PVC DN 150 po pozemku bude v délce 3,5 m. Stavby SO2, SO3 splaškovou kanalizaci neobsahují.

Dešťové vody

- dešťové vody ze střech SO1, SO2 a SO3 budou likvidovány do akumulární nádrže o objemu min. 2 m³ s přepadem do zasakovací rýhy o velikosti 1,5x5,0x1,0 m a zpevněné plochy budou likvidovány vsakem na pozemku investora. Délka dešťové kanalizace na pozemku bude cca 46,0 m. Zasakovací rýha bude sloužit pro dešťové vody a také pro přečištěné splaškové vody. Velikost zasakovací rýhy vyhovuje pro zásak všech vod.

Vodovod

- přívod vody do SO1 bude proveden z materiálu PE 100-SDR 11/PN16 DN 32 z nově stavebně povolené. Celková délka vodovodu na pozemku bude 42,0 m. Stavby SO2, SO3 vodovod neobsahují.

Vytápění

Objekt SO1 bude vytápěn pomocí multisplitového tepelného čerpadla „vzduch — vzduch“, sestávajícího se z 1 venkovní jednotky umístěné u severovýchodní fasády RD a 5 vnitřních splitových jednotek v obytných místnostech (podrobněji viz samostatná profesní část „Vytápění“). Sekundárním zdrojem vytápění budou elektrické přímotopy, v koupelnách pak el. topné žebříky. Příležitostným zdrojem vytápění krbová kamna s příkonem do 4 kW umístěná v obývacím pokoji a napojená na komínový systém SCHIEDEL. Stavby SO2, SO3 vytápění neobsahují.

Ohřev TV

Ohřev TUV zajištěn el. přímotopným zásobníkem OKCE 200 I s podporou ohřevu pomocí systému FVE VOLTA ON 1F 2,7kW bez baterií (tj. na střeše rodinného domu 6x FVE panel o výkonu 0,45kW, zázemí v technické místnosti)

Ad I)

Zásobování 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 73211. Základní cena zemědělského pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. tedy představuje 5,14 Kč za m², svoji kvalitou spadá stavbou dotčený pozemek do II. třídy ochrany zemědělské půdy - koeficient 8).

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 [REDAKCE] v k.ú. Kosmáčov i přesto, že svoji 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 17.09.2024.

Odnětím poz. [REDAKCE] v k.ú. Kosmáčov 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 pana [REDAKCE], který uzavřel darovací smlouvu s investorkou stavby, paní [REDAKCE].

Stavba v sobě zahrnuje nakládání se srážkovými vodami – opatření k jejich akumulaci a retenci, lze tedy konstatovat, že byla vyprojektována vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

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.

Ing. Ivo Pecl
vedoucí odboru ŽP

Doručí se

Zdeňka Raiserová, Poběžovice 296, 345 22 Poběžovice

Na vědomí

Město Klatovy