



Záměr: Z/2024/56572
Řízení: R/2024/59729
Č.j.: R/2024/59729/2

Dne: 18.11.2024

Úřad: Městský úřad Český Brod -
DOSS
náměstí Husovo 70
28201 Český Brod

Adresát:
Rozdělovník

jgqbsve

Vyřizuje: Ing. Ludmila Krčmová
Tel: 321612184

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Výroková část

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „dotčený orgán“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a podle § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti pana [REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 23. 10. 2024 pro záměr „Rodinný dům Tuklaty, ul. V Jezírkách“ na pozemku parc. č. 296/38 v katastrálním území



Tuklaty, na němž se nachází (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace od zpracovatele Ing. Daniela Machandera, autorizace ČKAIT: 0011545, zpracované v srpnu 2024 v Praze vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

Podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

1) Před zahájením stavebních prací zajistí investor na vlastní náklad provedení skrývky kulturní vrstvy půdy do hloubky 0,15 m po ploše výměry vynětí zemědělské půdy (209,7 m²). Množství skryté ornice bude 31,46 m³. Ornice bude po dobu výstavby umístěna na pozemku parc. č. 296/38 v k. ú. Tuklaty tak, aby mohla být po dokončení stavby rozprostřena na nezastavěné části pozemku a využita ke zlepšení půdní úrodnosti budoucí zahrady rodinného domu.

2) Vlastník pozemku je povinný zajistit, aby zbylá část pozemku parc. č. 296/38 v k. ú. Tuklaty přilehlá ke stavbě rodinného domu a zpevněné ploše – sloužící jako zahrada, byla v evidenci katastru nemovitostí nově zapsána jako druh pozemku zahrada.

3) Povinný k platbě odvodů (žadatel) je povinen zdejšímu orgánu státní správy ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před tímto zahájením. O splatnosti odvodu za trvalé odnětí



půdy ze zemědělského půdního fondu bude zdejším odborem vydáno samostatné rozhodnutí.

- 4) Rozhodnutí o předepsání finančního odvodu nebo doklad o zaplacení odvodů stavebník předloží při poslední kontrolní prohlídce stavby popř. při kolaudačním řízení.
- 5) Pokud dojde ke změně záboru zemědělské půdy, předloží investor orgánu ochrany zemědělského půdního fondu geometrický plán oddělující skutečný zábor zemědělské půdy.
- 6) Investor zajistí dobrou přístupnost na okolní zemědělské pozemky.
- 7) Dojde-li realizací těchto staveb k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor na svůj náklad nápravu.
- 8) Zadržení vody v krajině pro naplnění veřejného zájmu bude řešeno akumulací vody v jímkách na dešťovou vodu o objemu 4,5 m³ na pozemku investora. Zpevněné plochy v okolí domu budou provedeny s ohledem na jejich funkčnost a vytížení tak, aby z nich byl odtok dešťových vod co nejmenší.

Příslušný orgán **uděluje souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF a dle § 149 správního řádu** s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku parc. č. 296/38 v katastrálním území Tuklaty. Jedná se o pozemek o celkové výměře 996 m², druh: orná půda, účel odnětí: novostavba RD a zpevněné plochy, **výměra odnětí: 209,7 m²** (z toho RD 88,9 m² a zpevněné plochy 120,8 m²), jedná se o III. třídu ochrany půdy, BPEJ 22601 se sazbou: 9,07 Kč/m².

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona o ZPF **bude** za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem novostavby RD a zpevněných ploch předepsán finanční odvod, který se bude týkat plochy výměry vynětí zemědělské půdy. Výše odvodu bude stanovena na základě BPEJ (tj. v tomto případě 22601) a základního hodnotového ukazatele půdy (tj. v



tomto případě 9,07 Kč/m²), který bude vynásoben koeficientem 5 (III. třída ochrany).

Žadatel (osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF) je povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod orientačně ve výši 9 510,00 Kč, stanovený ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ZPF podle přílohy k zákonu.

O výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán státní správy ochrany ZPF, jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, dle ustanovení § 15 písmena l) zákona o ZPF.

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

Žadatel (povinný k platbě odvodů) je povinen zdejšímu orgánu státní správy ochrany ZPF, který je příslušný k vydání rozhodnutí o odvodech,

a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.



Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dne 23. 10. 2024 podal žadatel žádost o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES pro výše uvedený záměr. Tímto dnem bylo zahájeno řízení.

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemku, jehož se navrhované odnětí půdy týká
- plná moc druhého vlastníka pozemku [REDACTED]
- záznam navrhovaného odnětí v M 1:250
- výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jeho hospodárného využití
- výsledky geologicky-radonového průzkumu
- údaje o odvodnění, závlahách, protierozních opatření a plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině
- informace o tom, jaké následné řízení podle jiných právních předpisů bude následovat

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:



- zemědělská půda

Ostatní složky životního prostředí, tj. ochrana přírody a krajiny, odpady, voda a les nejsou předmětným záměrem, v rozsahu správních úkonů podléhajících jednotnému environmentálnímu stanovisku, dotčeny.

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:

Posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (vyřizuje: Ing. Ludmila Krčmová, tel: 321 612 184, email: krcmova@cesbrod.cz):

Účel zamýšleného odnětí včetně vymezení cílového záměru, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

- Souhlas k odnětí půdy ze ZPF k výstavbě rodinného domu a zpevněných ploch byl udělen z důvodu, že záměr je v souladu s územním plánem obce Tuklaty. Zároveň je řešen v souladu s § 4 zákona, kdy se jedná o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v nezbytných odůvodněných případech a je nutné přihlížet k podmínkám tohoto ustanovení.
- Účelem užívání navrhovaného rodinného domu je stavba pro individuální rodinné bydlení. Jedná se o nepodsklepený, jednopodlažní stavbu s podkrovím, obdélníkového půdorysu a sedlovou střechou o sklonu 30°. Doprava v klidu bude řešena zpevněnou plochou na pozemku investora celkem pro dva osobní automobily.



- Záměrem investora je vybudovat na pozemku rodinný dům pro vlastní bydlení. Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 209,7 m² s III. třídou ochrany ZPF. Zbývající část pozemku, tj. 786,3 m² v k. ú. Tuklaty bude využívána jako zahrada. Na pozemku není vybudováno žádné intenzifikační zařízení. Průběh hranic zamýšleného odnětí je zakreslen v situaci v měřítku 1:250. Na pozemku nejsou uskutečněny žádné investice do půdy ani protierozní opatření.
- K dočasnému záboru v daném případě nedochází.

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl Městský úřad Český Brod, orgán státní správy ochrany ZPF k závěru, že vynětím části výše uvedeného zemědělského pozemku za účelem výstavby RD a souvisejících zpevněných ploch a za předpokladu splnění výše uvedených podmínek nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF, proto vydává tento souhlas.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákona o ZPF)

Z ostatních hledisek je Městský úřad Český Brod dotčeným orgánem, avšak záměr nevyžaduje správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti veřejných zájmů, k nimž je Městský úřad Český Brod příslušný:

Z hlediska ochrany ovzduší:

Změnou zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, od 01.07.2024, došlo k úpravě kompetencí obecních úřadů s rozšířenou působností. Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší není součástí jednotného environmentálního stanoviska a nevydává se ani jiným úkonem.



Upozorňujeme na obecné povinnosti z hlediska ochrany ovzduší, které jsou zákonem zachovány:

Investor – dodavatel je povinen plnit podpůrná opatření k aktualizovaným programům znečišťování ovzduší 2020+, Omezování prašnosti ze stavební činnosti (PZKO_2020_P_21), zejména provede při realizaci akce, při postupech, které mohou vyvolat zvýšenou prašnost taková technická opatření, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel vnášením znečišťujících látek do ovzduší (např. údržbu přístupových komunikací, zkrápění, zajištění sypkých materiálů při přepravě, eventuálně při jeho skladování, apod.).

Vzhledem k tomu, že při realizaci záměru může dojít k práci s XPS a EPS deskami, které bude třeba upravovat řezáním, je třeba tyto operace provádět v zajištěných uzavřených, či jinak zabezpečených prostorech (vyčleněný prostor opatřený ochrannou sítí, apod.). Bezprostředně po skončení práce je třeba provádět úklid těchto prostor.

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.

Toto stanovisko musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:



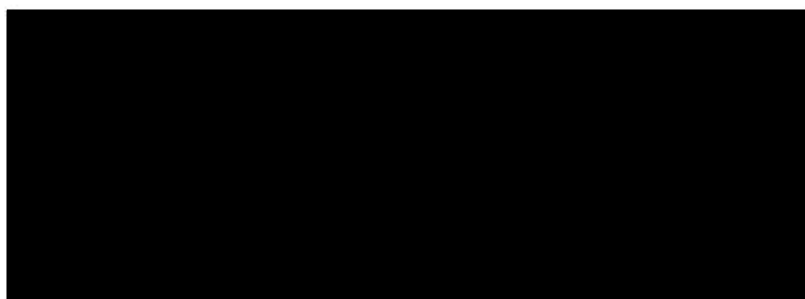
Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení (MěÚ Č. Brod).

Přílohy:

- 1 Snímek koordinační situace k odnětí půdy ze ZPF - Honsa

Podepsáno dle data v el.podpisu.



.....

Rozdělovník:

stavebník



na vědomí



