

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIRÍČÍ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Číslo jednací: R/2024/57067/5

Dne: 04.12.2024
Vyřizuje: Mgr. Jan Palas
Telefon: 566 781 087
E-mail: palas@velkemezirici.cz
Datová schránka: gvebwhm

Záměr: Z/2024/66484

Řízení: R/2024/57067

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) ZJES, v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě žádosti investora:

Obec Bory, Dolní Bory č.p. 232, 594 61 Bory, IČ: 00294055, zastoupeného dle plné moci Ing. arch. Milanem Drbálkem, Pozďatín č.p. 66, 675 03 Budišov u Třebíče, IČ: 87930641 (dále jen „žadatel“),

ze dne 8.11.2024 (doplněné dne 21.11. 2024) pro záměr dle předložené dokumentace pro povolení stavby (dále jen PD): „**Novostavba objektu občanské vybavenosti Bory**“, na pozemku p.č. 94, 95, 96/1, k.ú. Dolní Bory, zpracované Ing. arch. Milanem Drbálkem, autorizovaným architektem ČKA 04327, datum vypracování 10/2024, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o ZJES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr „**Novostavba objektu občanské vybavenosti Bory**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

1. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

souhlasí podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro realizaci výše uvedené stavby a stavebníka, na pozemku **p.č. 95 část**, druh pozemku-orná půda, v katastrálním území Dolní Bory, v následujícím rozsahu:

Pozemek v k.ú. Dolní Bory			Odnímaná část	
p.č.	Druh pozemku	BPEJ	Účel odnětí	Výměra [m ²]
95 část	Orná půda	72911	Část novostavby objektu občanské vybavenosti, včetně části zpevněných ploch	422
			Celkem	422

Zbývající části pozemku budou nadále součástí ZPF.

Souhlas orgánu ochrany ZPF se vydává za těchto podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Vymezit stavební pozemek pouze na výše uvedených pozemcích a v rozsahu odnímané plochy.
2. Vytyčit hranice odsouhlaseného záboru a přijmout opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru.
3. Dle doloženého pedologického průzkumu, na vlastní náklady, před zahájením plánované akce, zajistit provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy. Skrývka bude provedena z plochy 422 m² do hloubky 30 cm o celkovém objemu cca 126,6 m³.
4. Skrytá ornice o objemu **cca 126,6 m³** bude využita k úpravám okolí objektu, po dokončení stavebních prací a k zúrodnění nezastavěné a nezpevněné části pozemku p.č. 95, v katastrálním území Dolní Bory. Skrytá ornice bude před použitím uložena na deponii, proto musí být udržována v bezplevelném stavu a zajištěna před erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
5. Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o veškerých činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“) k posouzení plnění podmínek souhlasu.
6. Dešťové vody z objektu budou svedeny do akumulární nádrže dešťových vod a využívány k zavlažování. Přebytkové dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku.
7. Učinit opatření proti úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“), dle § 8 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF.
8. Zabezpečit, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

2. Odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu se v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF a v souladu se zněním § 9 odst. 8 písm. d) vymezují orientačně ve výši 32.680 Kč.

Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF, po nabytí právní moci rozhodnutí nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon).

Povinný k platbě odvodů (stavebník) je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) **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 písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů (stavebníka), je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, a to do 1 měsíce od této změny.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se na místo správních úkonů stanovených jinými správními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětem PD je: „**Novostavba objektu občanské vybavenosti Bory**“ na pozemku p.č. 94, 95 a 96/1, v k.ú. Dolní Bory.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
ochrana zemědělského půdního fondu.

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:

Ad II) Ochrana zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti je novostavba objektu občanské vybavenosti, včetně zpevněných ploch na pozemku p.č. 95 část, druh pozemku-orná půda, v k.ú. Dolní Bory, o celkové výměře odnímané půdy 422 m². Pozemek je pod ochranou ZPF. K trvalému odnětí ze ZPF je navržena plocha nezbytně nutná. Realizaci stavebního záměru nedojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení). Pozemek je ve vlastnictví žadatele. Pozemek se nachází v zastavitelném území v lokalitě **se stupněm ochrany I. (BPEJ 72911)** dle znění vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (BPEJ), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Stavba svým charakterem a umístěním nenaruší zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu navržené odnětí půdy není v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF. Při rozhodování o záměru se nepoužije § 4 odst. 3, jedná-li se o záměr na zastavitelné ploše vymezené v územním plánu (§ 9 odst. 5 písm. e) zákona o ochraně ZPF.

Předpokládaný záměr se podle platné územně plánovací dokumentace obce Bory nachází v zastavitelném území, na plochách s funkčním využitím: Plochy občanského vybavení. Uvedený záměr, je dle územního plánu přípustný.

Novostavba objektu občanské vybavenosti zasahuje zčásti i na pozemek p.č. 94, v k.ú. Dolní Bory. K odnětí tohoto pozemku vydal Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF dne 12. 5. 2023 pod Č.j.:ŽP/24268/2023-zako/5257/2023 souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k realizaci stavby s názvem: „BORY -DOLNÍ BORY, OBYTNÝ SOUBOR ZA OBECNÍM ÚŘADEM, INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, KOMUNIKACE“, na pozemcích p.č. 32/7 -celý, **p.č. 94 celý**, p.č. 95 část, p.č. 96/1 část a p.č. 96/11 část. Pozemek p.č. 94, na který zasahuje část novostavby byl již orgánem ochrany ZPF trvale odňat. Odvody dle § 11 a odst. 1 písm.b) zákona o ochraně ZPF za místní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, orgán ochrany ZPF nestanovil. **Objekt občanské vybavenosti podléhá finančnímu odvodu. Obci Bory bude za část, která zasahuje na pozemek p.č. 94, vyměřen orgánem ochrany ZPF finanční odvod.**

Odnětí půdy ze ZPF podléhá podle zákona o ochraně ZPF finančnímu odvodu, který je vypočten z následujících údajů:

BPEJ	Výměra [m ²]	Základní cena půdy [Kč/m ²]	Koeficient třídy ochrany	Negativně ovlivněné faktory ŽP/ ekologická váha	Výsledná ekologická váha	Výsledný odvod [Kč] Zaokrouhleno
72911	422	7,04	11	Bez vlivu	-	32.680 Kč

Ve výrokové části byly uplatněny podmínky realizace záměru s cílem zajištění ochrany ZPF a minimalizování škod na zemědělském půdním fondu. Podmínky č. 1 a 2 jsou stanoveny v souladu se zásadou co nejméně narušovat organizaci ZPF. Pro zajištění řádného nakládání s kulturní vrstvou půdy jsou stanoveny podmínky č. 3 a 4. Z důvodu možné kontroly je stanovena podmínka č. 5. Pro naplnění veřejného zájmu zadržení vody v krajině je stanovena podmínka č. 6. Z důvodu obecné ochrany ZPF, která bude realizací dotčena, jsou stanoveny podmínky č. 7 a 8.

Orgán ochrany ZPF vycházel při svém rozhodování z předložené dokumentace, žádost posoudil a dospěl k závěru, že uvedený stavební záměr je možný a je v souladu s § 4 odst. 1) zákona o ochraně ZPF, proto rozhodl, jak je výše uvedeno.

Pro trvalé zaevidování odnětí půdy ze ZPF orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že investor je povinen zanechat skutečný stav do evidence katastru nemovitostí, tj. plochu, která se odnímá zapsat do nezemědělského druhu pozemku bez ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že fyzická nebo právnická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF nedoručí kopii pravomocného rozhodnutí ve stanovené lhůtě, nebo v rozporu s § 11 odst. 4 písm. b) neoznámí zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zemědělský půdní fond (zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)-souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (§9 odst. 8).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, **považují záměr za přípustný.**

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

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

otisk razítka

Marcela Žáková v. r.
úředník odboru životního prostředí

Obdrží:

doporučeně datovou schránkou:

Obec Bory, Dolní Bory č.p. 232, 594 61 Bory, IČ: 00294055, zastoupeného dle plné moci Ing. arch. Milanem Drbálkem, Pozďatín č.p. 66, 675 03 Budišov u Třebíče, IČ: 87930641

na vědomí:

Obec Bory, Dolní Bory č.p. 232, 594 61 Bory

ke zveřejnění: Toto závazné stanovisko musí být vyvěšeno na úřední desce města Velké Meziříčí, a to po dobu 15 dnů