



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
4081/OŽP/24-3VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735KARLOVY VARY
15.11.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Karlovy Vary, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm.

a) ZJES a v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) na základě žádosti Michala Stupky, Akademika Běhounka 946/10, 360 05 Karlovy Vary (dále jen „žadatel“) ze dne 8.10.2024, pro záměr „RD Patricie“ na pozemku p.č. 1656/29 v katastrálním území Stará Role (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Daniel Poláček, 09/2024) 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 „RD Patricie“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

- Pro předmětný záměr se vyjímá ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) následující pozemek. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Název obce	Katastrální území	Číslo parcely	Celková výměra (m ²)	Odnímaná výměra (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci závlah	Info. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
				Trvale						
Karlovy Vary	Stará Role	1656/29	487	192	54710	III.	zahrada	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí		192 m ²				

pozn. proškrtnutá pole (-) označují nepředpokládaný výskyt dané informace

Zákres navrhovaného odnětí do kopie katastrální mapy tvoří nedílnou součást tohoto souhlasu.

2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF k kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska. Zbývající část pozemku dle § 9 odst. 4 zákona odnímána nebude, bude nadále využita dle zápisu v KN. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.

3. Záměrem nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.

4. Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území.

5. Učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.

6. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel na vlastní náklad dle § 8 zákona provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy pozemku v mocnosti 20 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“ činí 38 m³. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Ornice zde bude uložena do figury 2,5 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita při založení zahrady k rodinnému domu

7. O činnostech souvisejících se skrývkou - objem, přemístění, uložení, ochrana, ošetřování a rozprostření či jiné využití bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemín dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

8. Kopie pravomocného rozhodnutí nebo jiného úkonu dle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, bude doručena orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

9. Nejpozději do 15 dnů před zahájením realizace záměru (tj. před skrývkou ornice) bude toto písemně oznámeno orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Zároveň investor požádá o předepsání odvodu.

10. Za trvale odňatou zemědělskou půdu pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části p.p.č. 1656/29 v k.ú. Stará Role je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 5 712,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona. Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu, vydaného ve věci podle jiných právních předpisů rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

- V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně

energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

- V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
- Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.
- Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko a v případě že nebylo vydáváno pak obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Odůvodnění

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

Podrobný popis záměru:

Typový projekt novostavby rodinného domu.

Průběh řízení:

Žádost byla podána písemně cestou podatelny dne 8.10.2024 a takto byla následně zpracována. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- vodní hospodářství
- ochrana přírody

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 JES, a to z následujících důvodů:

ad. ochrana zemědělského půdního fondu

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na části p.p.č. 1656/29 v k.ú. Stará Role. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Karlovy Vary umístěn v zastavěném území v plochách pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 54710 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena do III. třídy ochrany - tj. půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro výstavbu. Plocha v současné době není vhodná pro zemědělské využití, protože půda se jedná o zbytkovou enklávu zemědělské půdy v zastavěném území. Půda též není dlouhodobě obdělávána.

Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části p.p.č. 1656/29 v k.ú. Stará Role je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 5 712,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.

Stanovení výše odvodu:

na základě základní ceny zemědělské půdy podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška):

BPEJ 5.47.10 5,95 Kč/ m² třída ochrany III. koeficient = 5

Při výpočtu nebyl použit žádný z faktorů negativně ovlivněných odnětím půdy ze ZPF

Základní sazba odvodů za 1 m² : 5,95 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 5,95 x koef.5 = 29,75 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 29,75 x 192 m² = 5 712,- Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 5 712,- Kč

Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí, vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Žadatel (investor) předloží odborně zpracovaný výpočet výše odvodu a požádá o vydání rozhodnutí o odvodech nejpozději do 15 dnů před provedením skrývky ornice. Při posuzování podkladů k žádosti správní orgán zjistil, že byl doložen chybný výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF. Při výpočtu odvodů byl použit koeficient třídy ochrany, který byl v platnosti do 30.6.2024. Dle novely zákona 334/1992 Sb. o ochraně ZPF odpovídá III. třídě ochrany koeficient 5. Správní orgán tuto chybu napravil a odvod přepočítal – viz výše.

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímána plocha, která byla pro daný účel posouzena jako nezbytná (§ 9 odst. 4), v souladu s ustanovením § 4 zákona, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

ad. odpadové hospodářství

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona o odpadech a je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady daných tímto zákonem.

ad. vodní hospodářství

Z hlediska zájmů ochrany vod není námitek. Záměr se nedotýká vodního toku ani záplavového území, neleží v ochranném pásmu vodního zdroje. Záměr neobsahuje vodní díla. RD bude napojen na veřejný vodovod i kanalizaci.

ad. ochrana přírody a krajiny

předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)
- zákon o odpadech (z.č. 541/2020 Sb.) – stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3)
- vodní zákon (z.č. 254/2001 Sb.) – stanovisko k řízení podle některých zákonů (stavební zákon, horní, hornická činnost) (§ 104 odst. 9)

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

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

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Příloha: zákres odnětí ze ZPF do KM

Rozdělovník:

Stupka Michal, Akademika Běhounka 946/10, 360 05 Karlovy Vary

Na vědomí – dotčená obec:

statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary - úřední deska k vyvěšení po dobu 15 dnů