



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE

odbor výstavby a životního prostředí

naše č.j.: MUHO/27932/2024
ze dne: 23.10.2024

naše zn.: S-MUHO/4841/2024/KLIK
vyřizuje: Kristýna Kliková
tel.: 311 545 325
e-mail: stavba11@mesto-horovice.cz

Patrik Strnad
IČO 88362353
Polní č.p. 345, Babice
251 01 Říčany u Prahy

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Hořovice, jako dotčený orgán příslušný podle (dále jen "ZJES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 01.10.2024 podal Patrik Strnad, IČO 88362353, Polní č.p. 345, Babice, 251 01 Říčany u Prahy (dále jen "žadatel"), k záměru nazvanému:

„Výstavba rodinného domu“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 723/202 v katastrálním území Drozdov v Čechách, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je p ř í p u s t n ý

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Rodinný dům Drozdov“, na pozemku:

kat. území	parc. číslo	druh pozemku	výměra k odnětí v m ²	BPEJ	třída ochrany	vlastník
Drozdov v Čechách	723/202	zahrada	270	54613	IV.	Luděk Palek

trvalé odnětí půdy pro stavbu „Rodinný dům Drozdov“ - 270m² z pozemku p. č. 723/202 v k. ú. Drozdov v Čechách, budou předepsány odvody za odnětí půdy dle § 11 zákona o ochraně ZPF.

Tento souhlas se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek osobou oprávněnou z tohoto souhlasu:

- 1) Na základě projektové dokumentace schválené příslušným stavebním úřadem bude provedeno vytýčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy.
- 2) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen "vyhláška"), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy ze zastavěných a zpevněných ploch v mocnosti 0,15m o celkovém objemu cca 41m³. Skrývka bude uložena na pozemku p. č. 723/202 k. ú. Drozdov v Čechách (v místě, kde bude probíhat stavba). Ornice bude použita ke zúrodnění nezastavěné části pozemku p. č. 723/202 k. ú. Drozdov v Čechách. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s vyhláškou provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.
- 3) Oprávněný zajistí, aby při nakládání se skrývkou kulturních vrstev nedocházelo k jejímu znehodnocování zaplevelováním, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
- 4) O činnostech, souvisejících se skrývkou, jejím objemu, přemístění, rozprostření či jiném využití, uložení, ochraně a ošetřování skrývky povede oprávněný protokol dle § 14 vyhlášky.
- 5) V souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF je oprávněná osoba povinna co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- 6) Oprávněný má povinnost učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- 7) Povinný k platbě odvodů je povinen odboru výstavby a životního prostředí MěÚ Hořovice doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6-ti měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 8) Povinný k platbě odvodů je povinen odboru výstavby a životního prostředí MěÚ Hořovice oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
- 9) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit změnu odboru výstavby a životního prostředí, a to do 1 měsíce od této změny.

**vymezuje orientační výši odvodů za odnětí půdy
dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona**

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona zaplacen jednorázově. O výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru. Odvody jsou stanoveny pouze orientačně, konečnou výši odvodů stanoví odbor výstavby a životního prostředí MěÚ Hořovice rozhodnutím vydaným dle § 11 odst. 1 zákona. Odvody je investor povinen zaplatit po nabytí právní rozhodnutí o odvodech, a to v poměru 30 % obec Drozdov (IČO: 00233218) 15 % do Státního fondu životního prostředí ČR a 55 % do státního rozpočtu. Oprávněný zaplatí podle ustavení § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF,

stanovený postupem dle přílohy zákona o ochraně ZPF (sazebník odvodů za odnětí půdy ze ZPF) v orientační výši 3.653 Kč.

2. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

1. Dešťové vody z akumulární nádrže budou využívány pro závlivku zahrady.
2. Těleso vsakovací vrstvy bude ze všech stran opatřeno filtrační geotextílií, shora dále cca 0,5m vrstvou písku a zeminy, aby nedocházelo k jeho zanášení z povrchu. V tělese zasakovacího objektu bude ponechána kontrolní šachta průměru cca 150-200 mm, ve spodní části opatřená perforací, která bude sloužit pro kontrolu funkce akumulární nádrže.

Odůvodnění:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavba a životního prostředí, obdržel dne 01.10.2024 žádost, kterou podal Patrik Strnad, IČO 88362353, Polní č.p. 345, Babice, 251 01 Říčany u Prahy, o vydání JES pro záměr „Výstavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. 723/202 v katastrálním území Drozdov v Čechách.

Žádost byla doložena dokumentací pro společné povolení, kterou vypracoval Ing. Josef Fatura z 08/2024.

Popis záměru:

Projektová dokumentace zpracovává návrh nového rodinného domu se zpevněnou plochou pro terasu, automobilové stání a chodník na pozemku parc. 723/202 v k. ú. Drozdov v Čechách.

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

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že 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 lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Odbor výstavby a životního prostředí MěÚ Hořovice obdržel dne 01.10.2024 žádost, kterou předložil Luděk Palek, nar. 22.12.1976, bytem Drozdov č.p. 34, 267 61 Drozdov, který je zastoupený na základě písemné plné moci panem Patrikem Strnadem, nar. 02.02.1973, bytem Polní 345, 251 01 Babice, v rámci jednotného environmentálního stanoviska žádost o vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") pro stavbu „Rodinný dům Drozdov“, na pozemku parc. č. 723/202 k. ú. Drozdov v Čechách. Žadatel požaduje trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"), v rozsahu 270m², a to za účelem stavby „Rodinný dům Drozdov“.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Předkládaný projekt bude podléhat povolovacímu procesu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměr vede k trvalému nezemědělskému využití řešené plochy, je výlučně v zájmu soukromého investora a jeho realizace přímo nesměřuje k ochraně či rozvoji veřejných zájmů ani zásadním způsobem nepřispěje k rozvoji dané lokality. Záměr není etapizován. Umístění záměru je v souladu s územním plánem obce Drozdov záměr je situován v zastavitelném území, na ploše určené pro bydlení. Z hlediska umístění v dané lokalitě lze toto považovat za vhodné. Co se týká uložených povinností, je vytyčení hranic trvalého odnětí nezbytné pro přesné určení plochy odnímané půdy, aby odnětí bylo realizováno pouze ve schváleném rozsahu. Ve vztahu k okolí je dále uloženo, aby na přilehlé pozemky byla zajištěna dobrá dostupnost, jakož i to, aby během výstavby nedošlo ke kontaminaci dotčeného území a poškození vodního režimu na okolních pozemcích, aby realizace záměru co nejméně zasáhla okolí, a to jak pokud jde o vlastní výstavbu, tak i v průběhu užívání nově vybudované stavby. Uvedené podmínky rovněž plynou ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

2. Ochrana vod

Vodoprávní úřad obdržel žádost o vydání závazného stanoviska v rámci zákona č. 148/2023 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) k předloženému stavebnímu záměru.

Při posouzení dospěl vodoprávní úřad k závěru, že je dotčeno nakládání se srážkovými vodami, které je nutné řešit v rámci navrženého objektu skladovací haly.

Z hlediska nakládání se srážkovými vodami pak uvádíme, že podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí

být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Jedná se o výstavbu rodinné domu, kdy nakládání se srážkovými vodami je řešeno tímto způsobem: Dešťové odpadní vody ze střechy a zpevněných ploch pozemku budou odváděny dešťovými svody do akumulární jímky o objemu 4 m³ s přepadem do vsakovací rýhy na pozemku investora.

Vsakovací rýha bude vyplněna filtračním štěrkem s instalovaným systémem drenážních per z perforovaných plastových trubek se spádem v rozmezí 2-5 ‰. Délka vsakovací rýhy bude cca 10 m, šířka 1,5m a hloubka cca 1,5m. Při dlouhodobém provozu vsakovací drenáže je nutno počítat se snižováním vsakovací schopnosti prostředí v čase, vlivem kolmatace a snížení infiltračních rychlostí. Těleso vsakovací vrstvy by mělo být ze všech stran opatřeno filtrační geotextilií, shora dále cca 0,5m vrstvou písku a zeminy, aby nedocházelo k jeho zanášení z povrchu. V tělese zasakovacího objektu je vhodné ponechat kontrolní šachtu průměru cca 150-200 mm, ve spodní části opatřenou perforací, která by sloužila pro kontrolu funkce objektu.

Ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je z hlediska nakládání se srážkovými vodami naplněno v bodě, kdy je akumulace srážkových vod zajištěna prostřednictvím navržené akumulární nádrže o objemu 4,0 m³ se zasakovací drenáží na pozemku navrženého rodinné domu.

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:

Po posouzení žádosti a předložených podkladů Městský úřad Hořovice, odbor výstavby životního prostředí jako orgán veřejné správy v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany vody ověřil, že žadatel bude v předmětném záměru v souladu s povinnostmi vyplývající ze zákonů jednotlivých dotčených orgánů a prováděcích právních předpisů.

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

rámcí odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. David Grunt
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Doručí se žadateli:

Patrik Strnad, IDDS: w2i7xhx

Doručí se dotčená obec: (§10 odst.1 ZJES)

Obec Drozdov

Doručí se k vyvěšení po dobu 15 dnů:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Datum:

Datum:

Podpis:

Podpis: