

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 17. 7. 2024
ZÁMĚR Č.: Z/2024/16901
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2024/6482/6
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu


Nature products, s.r.o.
v zastoupení:



DATUM: 15. 10. 2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, na základě žádosti společnosti Nature products, s.r.o., se sídlem Kvítková 253, 760 01 Zlín (IČ 04722094), zastoupené paní  (dále jen „žadatel“) ze dne 17. 7. 2024 pro záměr „Ubytovna 1 - Příluky parcela 813/1“, na pozemcích p. č. 813/1 a 1542/1 v k. ú. Příluky u Zlína (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. Oldřichem Trčkou v lednu 2021

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 „Ubytovna 1 - Příluky parcela 813/1“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Příslušný orgán
souhlasí

podle § 9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona) s odnětím
půdy ze zemědělského půdního fondu

pro účely záměru „Ubytovna 1 - Příluky parcela 813/1“
v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m ²
813/1 část	Příluky u Zlína	trvalý travní porost	1.000
Celkem			1.000

Odnímaná část pozemku je zařazena do kódu BPEJ 6.24.11, což odpovídá základní ceně 7,16 Kč/m² podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, v platném znění, je odnímaný pozemek zařazen do III. třídy ochrany zemědělských půd.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu, že k zabezpečení ochrany zemědělského půdního fondu zajistí žadatel nebo jeho právní nástupce **splnění následujících podmínek:**

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčený pozemek nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby je žadatel povinen zajistit řádnou údržbu pozemku dotčeného tímto souhlasem.
3. Před zahájením prací bude hranice odnímaného pozemku pro výstavbu zřetelně a jednoznačně vyznačena v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí žadatel dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.
5. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel povinen na vlastní náklad zabezpečit skrývku ornice z celé využitelné plochy odnímaných pozemků v průměrné hloubce 15 cm. Takto skrytá ornice bude dočasně uložena na určené mezideponii v rámci staveniště a po realizaci stavby bude využita při konečných sadových úpravách stavby. Deponie bude mít lichoběžníkový tvar a bude zabezpečena proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. O činnostech souvisejících se skrývkou povedou žadatelé protokol, do kterého se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky. Skrývka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.
6. **Výkopovou zeminu nelze (ani dočasně) ukládat na plochu pozemku, kde neproběhla skrývka kulturní vrstvy půdy.**
7. Po dokončení stavby bude provedeno geometrické zaměření a oddělení části pozemku, která je předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.
8. Za trvalé odnětí plochy pozemku ze ZPF je v tomto případě ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet výše odvodu je součástí spisové dokumentace a vychází ze zařazení pozemku nebo jeho části do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jeho základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaného pozemku do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. O konečné výši odvodů rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
9. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti.
 - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 17. 7. 2024 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „ZJES“), žádost společnosti Nature products, s.r.o., zastoupené dle žádosti [REDAKCE] který udělil plnou moc k zastupování paní [REDAKCE] o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, které se vydává v případech, kdy 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 se tak vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu objektu pro přechodné bydlení ve Zlíně-Přilukách, na pozemku p. č. 81381 a 1542/1 v k. ú. Přiluky u Zlína. Objekt je napojen na veřejné sítě technické infrastruktury (voda, kanalizace, NN). Stavební objekty:

Objekt 001 – Ubytovna 1

Objekt 002 - Zpevněné plochy

Objekt 003 - Sportovní plocha

Objekt 004 - Likvidace vod dešťových

Projektovou dokumentaci k záměru zpracoval projektant Ing. Oldřich Trčka v lednu 2021.

Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla prodloužena usnesením ze dne 15. 8. 2024 na 60 dní od obdržení žádosti. V této lhůtě, dne 12. 9. 2024, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti. Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla doplněna o podklady pro dotčený orgán ochrany přírody dne 18. 9. 2024. Současně byla doložena také chybějící plná moc pro paní [REDAKCE] k zastupování žadatele.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Stanovisko k řízením podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Klepal

- Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce (§ 4 odst. 2)

Oprávněná úřední osoba: Bc. Věra Fialová

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:

Z hlediska vodního zákona (254/2001 Sb.)

Objekt ubytovny se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Bude napojen vodovodní a splaškovou kanalizační přípojkou na veřejné inženýrské sítě. Dešťové vody budou zadržovány pomocí retenční jímky a následně zasakovány. Není tedy potřeba stanovovat žádné podmínky pro realizaci záměru. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z hlediska zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.)

Žadatel uvádí, že souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF má být podkladem pro vydání ohlášení stavebního záměru. K žádosti byly doloženy všechny náležitosti, které jsou nezbytné pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předložená dokumentace stavby je zpracována se zohledněním zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona a umístění stavby je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu města Zlína je předmětný pozemek umístěn v zastavitelném území. Stavební činností dojde k trvalému úbytku zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany, jedná se tedy o půdy s průměrnou produkční schopností.

Příslušný orgán při hodnocení žádosti vycházel ze zařazení pozemku do třídy ochrany, z platného územního plánu, ze zdůvodnění záměru a ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedených v ust. § 4 zákona.

Na základě posouzení předložené dokumentace včetně zákonem stanovených podkladů, lokality na místě samém a s přihlédnutím k souladu záměru s územním plánem města Zlína dospěl příslušný orgán k závěru, že půda může být trvale odňata

ze zemědělského půdního fondu, a udělil tento souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona. Současně stanovil podmínky k zabránění či minimalizaci negativních dopadů navrhované stavební činnosti na zemědělský půdní fond.

Z hlediska zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

Příslušný orgán se ztotožňuje s projektovou dokumentací, která uvádí, že při ochraně zachovávaných dřevin bude dodržena norma ČSN 83 9061 ochranou kmene dřevěným obkladem, provedením lokální redukce koruny, ohraničením kořenového systému proti zhutnění a prováděním výkopů šetrnou metodou. Dodržením těchto požadavků dle výše uvedené ČSN tak, jak je uvedeno v projektové dokumentaci, bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin a naplněno tak ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody. Není tedy potřeba stanovovat žádné podmínky pro realizaci záměru.

V tomto případě se nevydává souhlas dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu), neboť ochrana krajinného rázu je na základě projednání s orgánem ochrany přírody obsažena v územním plánu obce; tzn. je dodržen princip dohody dle § 12 odst. 4 cit. zákona.

Zájmy chráněné dle ostatních zvláštních právních předpisů - z. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) a z. č. 541/2020 Sb. (o odpadech) nejsou záměrem dotčeny, resp. podle žádného z těchto složkových zákonů z oblasti ochrany životního prostředí se v daném případě nevydává žádný ze správních úkonů, které dle ZJES mají být v jednotném environmentálním stanovisku obsaženy.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. Příslušný orgán vyhodnotil vliv záměru dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný.

Upozornění:

Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Podle ust. § 10 odst. 1 zákona může orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze ZPF, na základě žádosti změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Zjistí-li orgán ochrany ZPF neplnění podmínek stanovených tímto souhlasem, budou vůči žadateli nebo jeho právnímu nástupci uplatněny sankce podle ustanovení § 20 nebo § 20a zákona.

Dřeviny rostoucí na stavbou dotčeném pozemku, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi, sice nevyžadují vydání povolení ke kácení (podměrečné dřeviny a ovocné dřeviny na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako zahrada), ale dle platné legislativy je nutno při kácení dodržet dobu mimo vegetaci, tj. kácení je možné od 1. 10. do 15. 3., a to i z důvodu ochrany volně žijících ptáků v době hnízdění.

Poučení

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 ZJES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Toto závazné stanovisko není ve smyslu § 149 správního řádu 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. Podle § 149 odst. 8 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se



Na vědomí

Statutární město Zlín

Tento dokument se na základě ust. § 10 ZJES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.