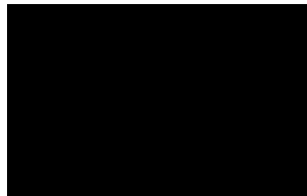


VÁŠ DOPIS ZN.

ZE DNE: 1. 10. 2024
ZÁMĚR: Z/2024/42510
ŘÍZENÍ: R/2024/34189
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2024/34189/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu



DATUM: 5. 12. 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 pana [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 1. 10. 2024 pro záměr „STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ STAVBY
ZAHRADNÍHO SKLADU NA RODINNÝ DŮM - Zlín, Štípa - ul. Stará cesta“ na pozemku parc. č. 586 v k. ú. Štípa (dále též
„záměr“) dle dokumentace zpracované architektkou Ing. arch. Zuzanou Vlčkovou Zbellovou v dubnu - září 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 „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ STAVBY ZAHRADNÍHO SKLADU NA RODINNÝ DŮM
- ul. Stará cesta, Zlín“**

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.**Příslušný orgán souhlasí**

podle § 9 odst. 8 zákona 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 přestavby zahradního skladu na rodinný dům

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m ²
586 část	Štípa	zahrada	300
Celkem			300

Odnímaný pozemek je zařazen do kódu BPEJ 6.44.10, což odpovídá základní ceně 8,04 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 stavebník 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 stavebník 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. Stavebník 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 stavebník 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 stavebník povinen na vlastní náklad zabezpečit skryvku ornice z celé odnímané plochy pozemku v minimální hloubce 10 cm. Celý takto skrytý objem bude po dobu výstavby umístěn na mezideponii v rámci staveniště a zabezpečen proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. Po dokončení stavby bude ornice v rámci konečných sadových úprav rozprostřena po povrchu zbývající části pozemku okolo novostavby rodinného domu, čímž se docílí zvýšení mocnosti humusového horizontu a s tím související úrodnosti zahrady. O činnostech souvisejících se skryvkou povede stavebník protokol, do kterého se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky. Skryvka 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 skryvka 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. Zbývající plocha odnímaného pozemku, která není předmětem uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby sloužit jako zahrada (§ 9 odst. 4 zákona).
9. 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 částí 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 povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
10. 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 1. 10. 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 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 změnu stávajícího zahradního skladu ve smyslu stavebních úprav a přístavby stávajícího objektu a změnu v užívání stavby ze zahradního skladu na rodinný dům o jedné bytové jednotce v ulici Stará cesta ve Zlíně-Štípe na pozemku parc. č. 586 v k. ú. Štípa. Součástí stavby jsou přípojky inženýrských sítí a akumulace dešťových vod. Stávající objekt je půdorysu obdélníkového s pultovou střechou. Objemově se stávající objekt zvětší směrem na jih a východ k ul. Stará cesta. Západní dostavovaná hmota pozůstává ze tří obdélných tvarů, ustupujících taky, aby kopírovaly západní hranici pozemku. Východní hmota přístavby je jednoduchého podélného tvaru. Tyto dvě hmoty jsou mezi sebou propojeny „krčkem“, ve kterém je umístěno hygienické zázemí. Východní a západní hmoty jsou zastřešeny pultovými střechami stejného sklonu, otočeny hřebeny střech k sobě. Krček mezi nimi je nižší, zastřešený střechou plochou, zelenou extenzivní.

Projektovou dokumentaci „Stavební úpravy, přístavba a změna v užívání stavby zahradního skladu na rodinný dům - Zlín, Štípa - ul. Stará cesta“ zpracovala Ing. arch. Zuzana Vlčkovič Zbellová v dubnu - září 2024.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy správního orgánu ze dne 31. 10. 2024 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dne 5. 11. 2024.

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 řízení podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)

Oprávněná úřední osoba: Bc. Alena Hauerlandová

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

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Klepal

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, resp. některé složky ŽP nejsou dotčeny vůbec, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o vodách

Objekt 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 akumulační jímky a následně zasakovány. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z hlediska zákona o odpadech

Záměrem je změna dokončené stavby – stavební úpravy a přístavba stávajícího zahradního domu, v rámci které dojde ke vzniku odpadů. V projektové dokumentaci je řádně popsáno zařazení a kategorizace vzniklého stavebního odpadu dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů včetně uvedení množství a způsobu likvidace. Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalog. číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Max. množství (t)	Způsob likvidace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,08	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,03	recyklace
15 01 05	Směsné obaly	O	0,1	skládka
17 01 02	Beton	O	0,65	recyklace
17 01 02	Cihly	O	3,25	recyklace

17 01 03	Dřevo	O	1,73	spalovna
17 02 02	Sklo	O	0,03	recyklace

Ve stávající konstrukci se azbest nevyskytuje. Přebytečná zemina bude využita v rámci dokončovacích terénních úprav.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Stavebník prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce k žádosti doložil všechny náležitosti, které jsou nezbytné pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předložená dokumentace záměru je zpracována se zohledněním zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona a umístění záměru 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 půdu s průměrnou produkční schopností.

Výměra odnímané části pozemku vychází v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona z předložené projektové dokumentace záměru a stavebník je povinen zajistit, že zbývající nezastavěná část pozemku bude využívána jako zahrada.

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.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí - z. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), z. č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny), z. č. 201/2012 Sb. (o ochraně ovzduší) nejsou záměrem dotčeny.

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 na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených výše ve výrokovém bodu II.

Upozornění:

- Upozorňujeme, že dřeviny rostoucí na stavbu dotčeném pozemku, které jsou zjevně s navrhovanou stavbou v kolizi, sice nevyžadují vydání povolení ke kácení (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 31. 3., a to i z důvodu ochrany volně žijících ptáků v době hnízdění.
- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány provozovateli do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listky, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

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.

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. Podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, 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:

[REDACTED]

Na vědomí:

Statutární město Zlín

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