

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 6. 11. 2024
ČÍSLO JEDNACÍ: MMZL 227902/2024
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

RIMENT GROUP s. r. o.
Za Úvozem 856
760 01 Zlín

DATUM: 6. 12. 2024

Koordinované závazné stanovisko dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k projektové dokumentaci stavby „Novostavba bytového domu“

Stavebník: RIMENT GROUP s. r. o., Za Úvozem 856, 760 01 Zlín

Předložená projektová dokumentace, zpracovaná autorizovaným projektantem Ing. Radovanem Entem, ČKAIT 1301836, v červnu 2024, řeší novostavbu bytového domu v ul. Elektrická ve Zlíně-Prštném, na pozemku p. č. 550/493, 550/495, 550/533, 550/536, 550/539 v k. ú. Prštné. Součástí záměru jsou přípojky na sítě technické infrastruktury, retenční nádrž, opěrná stěna, oplocení a zpevněné plochy.

Magistrát města Zlína jako příslušný dotčený orgán dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, k předložené dokumentaci výše uvedené stavby

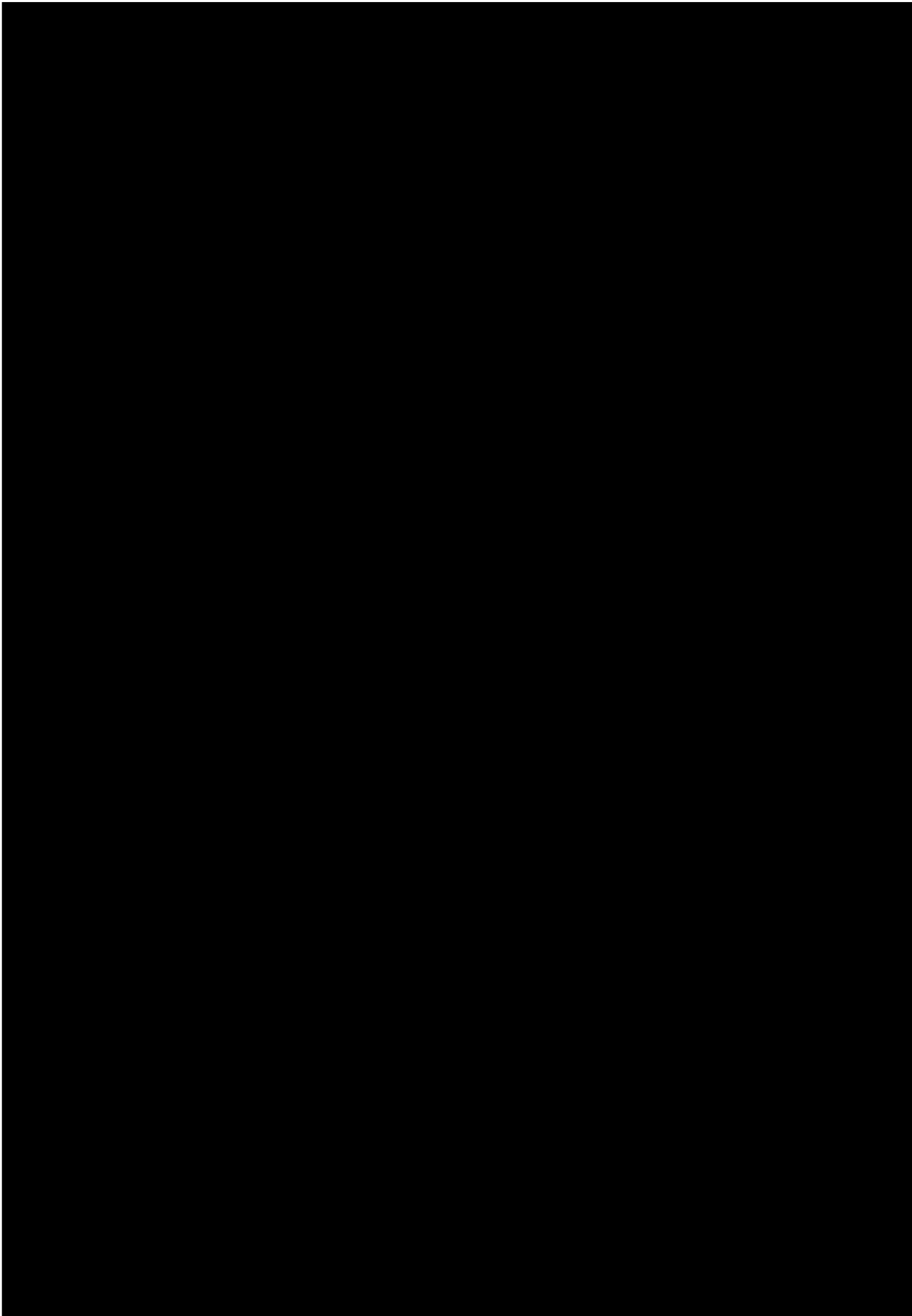
vydává

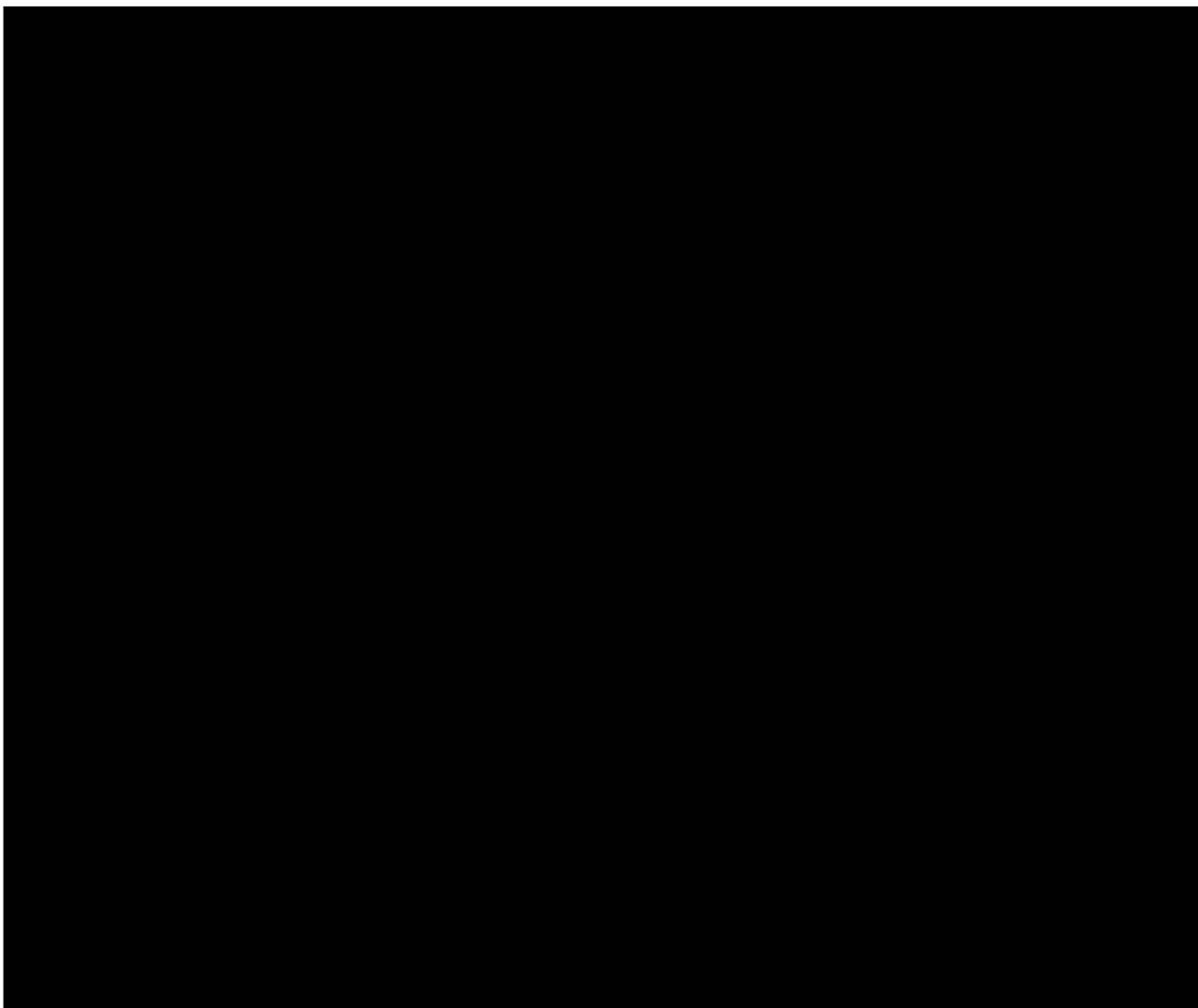
dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 1 - 3 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a současně dle § 2 odst. 1 a § 19 odst. 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění,

koordinované závazné stanovisko

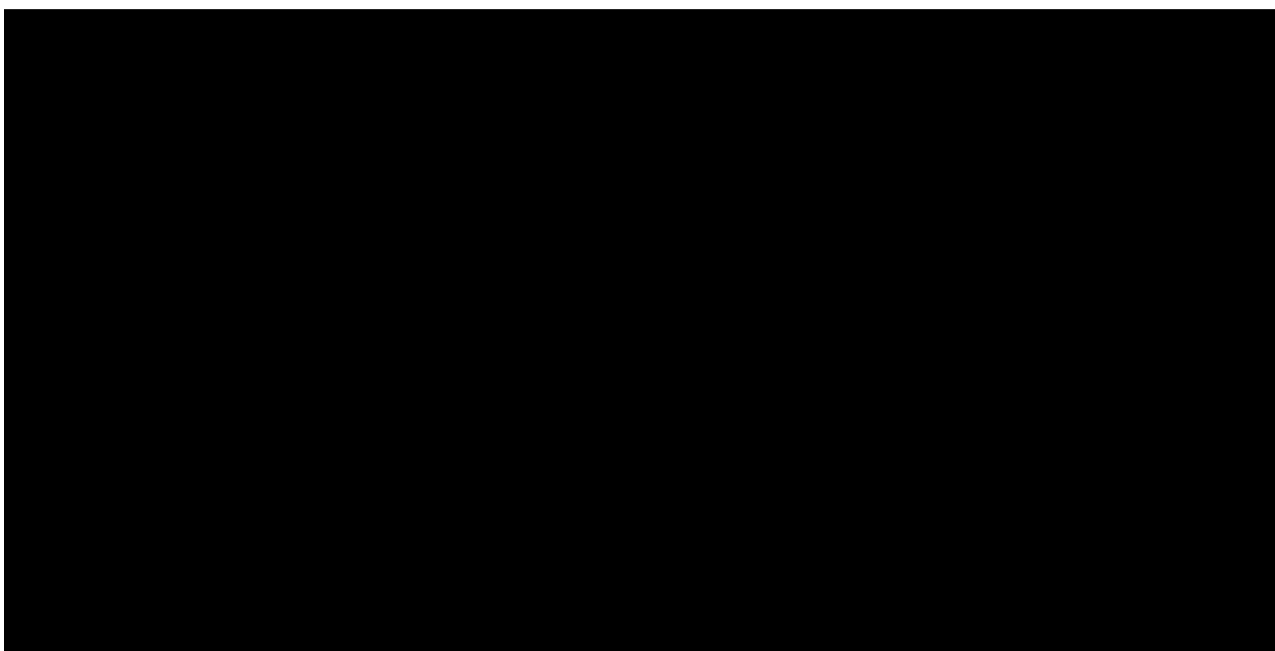
k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 3 za použití ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon)





2. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 40 odst. 4 písm. a) a podle odst. 5 písm. b) ve spojení s § 44 odst. 1



3. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, podle § 2 odst.1 a § 6 odst. 1

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, jako příslušný orgán podle ZJES vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko**:

I.

Záměr „Novostavba bytového domu“

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 „Novostavba bytového domu“
v tomto rozsahu:

| Parcelní číslo KN | Katastrální území | Druh pozemku | Trvalé odnětí v m ² |
|-------------------|-------------------|--------------|--------------------------------|
| 550/493 | Prštné | orná půda | 360 |
| 550/495 | Prštné | orná půda | 577 |
| Celkem | | | 937 |

za podmínek:

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčené pozemky nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby je stavebník povinen zajistit řádnou údržbu pozemků dotčených tímto souhlasem.
3. 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.
4. 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 skřívku ornice. Skřívka ornice bude provedena z celé odnímané plochy pozemků v průměrné hloubce 20 cm. Celý takto skrytý objem v množství cca 187 m³ 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 nezastavěných částí pozemků kolem objektu bytového domu. O činnostech souvisejících se skřívkou provede stavebník protokol, do kterého se zaznamenává objem skřívky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skřívky, dále ochrana a ošetřování skřívky. Skřívka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.
5. **Výkopovou zeminu nelze (ani dočasně) ukládat na plochu pozemku, kde neproběhla skřívka kulturní vrstvy půdy.**
6. Za trvalé odnětí plochy pozemků 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 odnímaných pozemků 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.

7. 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.**

Odnímané pozemky jsou zařazeny do kódu BPEJ 6.14.10, což odpovídá základní ceně 11,02 Kč/m² podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, v platném znění, jsou odnímané pozemky zařazeny do II. třídy ochrany zemědělských půd.

Odůvodnění:

Magistrát města Zlína obdržel dne 6. 11. 2024 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, a to v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb, v platném znění, k záměru „Novostavba bytového domu“. Jednotné environmentální stanovisko se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to počínaje dnem účinnosti zákona o JES (tj. od 1. 7. 2024). To se týká i případů, kdy je žádost o povolení stavby podána na stavební úřad bez potřebných stanovisek v období do 30. 6. 2024. V daném případě nastala tato situace, proto příslušný orgán vydal toto jednotné environmentální stanovisko jako součást koordinovaného závazného stanoviska, vydávaného dle původního stavebního zákona platného do 30. 6. 2024, za užití ust. § 330 odst. 1 a § 334a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Žadatelem je společnost RIMENT GROUP s. r. o., Za Úvozem 856, 760 01 Zlín.

Popis záměru:

Novostavba bytového domu v ul. Elektrická ve Zlíně-Prštném, na pozemku p. č. 550/493, 550/495, 550/533, 550/536, 550/539 v k. ú. Prštné, včetně přípojek na síť technické infrastruktury, umístění retenční nádrže, opěrné stěny, oplocení a zpevněných ploch.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracoval autorizovaný projektant Ing. Radovan Ent, ČKAIT 1301836, v červnu 2024.

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

Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.)

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

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 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 vodního zákona

Objekt bytového domu se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Bude napojen vodovodní, dešťovou a splaškovou kanalizační přípojkou na veřejné inženýrské síť. Dešťové vody budou zadržovány pomocí retenční jímky. Lze

předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Stavebník k žádosti doložil 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 jsou předmětné pozemky umístěny v zastavitelném území. Stavební činností dojde k trvalému úbytku zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany, jedná se tedy o chráněnou půdu s nadprůměrnou produkční schopností.

Příslušný orgán při hodnocení žádosti vycházel ze zařazení pozemků do třídy ochrany, z platného územního plánu, ze zdůvodnění záměru a ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedených v ust. § 4 zákona. Přestože jde o bonitně vysoce chráněnou půdu, jedná se o pozemky v lokalitě určené pro rozvoj bydlení, která se nachází v návaznosti na stávající zástavbu města a aktuálně je již z větší části zastavěna.

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.

Příslušný orgán pro úplnost konstatuje, že ochrana krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, 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 jiných právních předpisů na úseku životního prostředí - z. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), z. č. 541/2020 Sb. (o odpadech), 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 uvedených výše ve výrokovém bodě II.

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 odvodech 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 stavebníku nebo jeho právnímu nástupci uplatněny sankce podle ustanovení § 20 nebo § 20a zákona.

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.

Závěr koordinovaného závazného stanoviska

Magistrát města Zlína je orgánem veřejné správy, který je podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 334a a § 330 odst. 1 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušným k vydání koordinovaného závazného stanoviska, v daném případě k dokumentaci pro společné povolení stavby „Novostavba bytového domu“. Současně je orgánem veřejné správy, který je na základě ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušným k vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“). Jedná se o závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolení dle stavebního zákona. Toto závazné stanovisko se s účinností zákona o JES, tj. od 1. 7. 2024, stává součástí

koordinovaného závazného stanoviska mj. i v případě, kdy je žádost o povolení stavby podána na stavební úřad v období do 30. 6. 2024, tj. i v případě výše uvedené stavby.

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů, se záměrem stavby dle posuzované projektové dokumentace souhlasí za podmínek stanovených výše v závazném stanovisku silničního správního úřadu a v jednotném environmentálním stanovisku.

Informace pro investora a stavební úřad:

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů - z. č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon) a z. č. 20/1987 Sb. (o státní památkové péči) nejsou záměrem dotčeny.

Poučení:

Toto koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

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.

Toto koordinované závazné stanovisko se vydává jako podklad pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem. Jeho nedílnou součástí je související část projektové dokumentace potvrzená správním orgánem.

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

Tento dokument se v části týkající se jednotného environmentálního stanoviska zveřejní na základě ust. § 10 ZJES na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.