

Městský úřad Česká Lípa
odbor životního prostředí
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:	---
Ze dne:	22.8.2024
Spisová zn.:	MUCL/41370/2024/OŽP/IP
Ev.č. dokumentu:	vitelpVD_743009
Č.j. dokumentu:	MUCL/120621/2024
Vyřizuje:	Procházková Ilona
Telefon:	487 881 162
Počet stran dokumentu:	5
Počet příloh/počet listů příloh:	0
Datum:	16.9.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

(dále jen „ZJES“)

Závazná část:

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (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 22.8.2024 podali stavebníci / investoři:

Dita Odvářková, nar. [REDAKCE], [REDAKCE] a Jakub Odvárka, nar. [REDAKCE], [REDAKCE], které zastupují HP DOMY s.r.o., IČO 28603494, Tovární č.p. 1118/43, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 (dále jen "žadatel")

ve věci:

"Novostavba rodinného domu na p.č. 335/22 v Dubé" (dále jen "záměr")

realizované na pozemcích: parc. č. 335/22, 335/23 v katastrálním území Dubá, obec Dubá, a k ní připojené podklady pro vydání závazného stanoviska, předložená dokumentace záměru, následně předkládané stavebnímu úřadu pro vydání příslušného povolení, zpracovaná autorizovaným projektantem, kterým je: Ing. Miloš Lužný, IČO 72493348, datované 07/2024, včetně situačního výkresu datovaného ke dni 07/2024,

vydává podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr "Novostavba rodinného domu na p.č. 335/22 v Dubé" (dále jen "záměr") realizovaný na pozemcích: parc. č. 335/22, 335/23 v katastrálním území Dubá, obec Dubá, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmíněk:**

I.

- Předmětem odnětí půdy u stavby rodinného domu, kde pozemek přilehlý ke stavbě rodinného domu má sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou (§ 9 odst. 4 zákona).
- Z plochy určené k zastavění a zpevnění bude před zahájením stavebních prací provedena skrývka ornice (kulturní vrstvy půdy) dle skutečné mocnosti orničního profilu. Skrytá ornice bude hospodárně použita na nezastavěné a nezpevněné části parcely, na níž bude zřízena zahrada rodinného domu.
- O činnostech souvisejících s nakládáním s ornici stavebník povede protokol (pracovní deník) v souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
- Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 7 zákona).
- Stavebník během stavební činnosti zabezpečí okolní zemědělskou půdu tak, aby nedocházelo k jejímu znečištění, erozi, poškození fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy.
- Po dokončení záměru je povinností stavebníka zajistit geometrické zaměření odňaté plochy a zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí tak, aby byl splněn § 3 odst. 4 zákona.
- Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu rodinného domu včetně zpevněných ploch, bude v souladu s § 11 odst. 1 zákona předepsán odvod jednorázově (§ 11b odst. 1 zákona) ve výši stanovené dle výměry záboru a dle části D, která je přílohou zákona.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 zákona), zároveň tím zažádat o předpis odvodů za odnětí půdy ze ZPF.

II.

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF"), příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 S., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), uděluje podle § 9 odst. 8 zákona

souhlas

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF

Na stavbu: rodinného domu a zpevněných ploch

Z parcely p.č. 335/22

O výměře celkem: 1450 m²

Katastrální území: Dubá

Kód BPEJ: 51110

Z toho odňato pro stavbu: 180,40 m²

Kód BPEJ: 54067

Z toho odňato pro stavbu: 11,92 m²

Celkem odňato pro stavbu rodinného domu: 193 m²

Za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch bude v souladu s § 11 odst. 1 zákona předepsán odvod jednorázově (§ 11b odst. 1 zákona) ve výši stanovené dle výměry záboru a dle části D, která je přílohou zákona.

Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií:

Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. BPEJ 51110 12,37 Kč/m²

Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. BPEJ 54067 1,22 Kč/m²

Faktor životního prostředí

Ekologická váha vlivu - CHOPAV "Severočeská křída" 10

Podle části D odst. 2 písm. c) zákona se ekologická váha vlivu negativně ovlivněného faktoru životního prostředí nezapočítává, jde-li o stavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb umístěvaných na pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka.

BPEJ 51110 je zařazena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, do I. třídy ochrany. I. třída ochrany má koeficient 11

BPEJ 54067 je zařazena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, do V. třídy ochrany. V. třída ochrany má koeficient 4

Výsledná sazba odvodů za trvalé odnětí půdy činí: 136,07 Kč/m² a 4,88 Kč/m².

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán obdržel dne 22.8.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Záměr "**Novostavba rodinného domu na p.č. 335/22 v Dubé**" (dále jen "záměr") realizovaný na pozemku/pozemcích: parc. č. 335/22, 335/23 v katastrálním území Dubá, obec Dubá.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, části přípojky kanalizace, zpevněných ploch, akumulací jímky a oplocení. Objekt bude nepodsklepený s jedním NP bez podkroví, s úplným sociálním zázemím.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu
- Zákon o vodách

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 22. srpna 2024 byla Městskému úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí, doručena žádost Jakuba Odvárka, nar. [REDAKCE] a Dity Odvárkové, nar. [REDAKCE], oba trvalým pobytem [REDAKCE] zastoupení na základě plné moci HP DOMY s.r.o., IČ: 28603494, se sídlem I. P. Pavlova 692/143, 783 01 Olomouc (dále jen "žadatelé"), o vydání Jednotného environmentálního stanoviska, v rámci něhož lze vydat souhlas k trvalému odnětí

půdy ze ZPF pro účely výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na části parcely p.č. 335/22 v k.ú. Dubá.

Žádost byla doložena doklady dle § 9 odst. 6 zákona, potřebnými pro rozhodnutí v předmětné věci. Pozemek p.č. 335/22 v k.ú. Dubá je ve vlastnictví žadatelů.

Stavbou dotčený pozemek p.č. 335/22 v k.ú. Dubá je dle katastru nemovitostí veden jako druh pozemku trvalý travní porost o celkové výměře 1450 m², má přidělené dvě BPEJ 51110 a 54067, které legislativně spadají dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. a V. třídy ochrany zemědělských půd.

Z celkové plochy pozemku je vyňato 193 m² pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch. Z této plochy bude provedena skrývka o mocnosti 0,30 m a předpokládané bilanci cca 57,9 m³. Skrývka bude hospodárně využita na nezastavěné a nezpevněné části předmětného pozemku k ozelenění a k terénním úpravám po dokončení stavby.

Předmětný pozemek je v zastavěném území obce a platným územním plánem obce Dubá je v plochách bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy.

V rámci řízení o vydání územního plánu obce Dubá byla tato plocha projednána s orgánem ochrany ZPF a z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a výhodnosti navrhovaného řešení, je stavba rodinného domu a zpevněných ploch na tomto pozemku vhodná.

Městský úřad Česká Lípa na základě předložených podkladů žádost posoudil a dospěl k závěru, že k navrženému odnětí zemědělské půdy pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch je účelné souhlas udělit. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF bude podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů, proto se podle § 21 odst. 4 zákona vydává souhlas formou jednotného environmentálního stanoviska.

(Kreidlová, referent zemědělství, tel.: 487 881 213, e-mail: kreidlova@mucl.cz)

2. Ochrana vod

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k posouzení sdělujeme: Záměrem je novostavba rodinného domu s připojením na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Srážkové vody budou akumulovány s následnou likvidací srážkových vod na stavebníkově pozemku. Předložený záměr je možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu či potenciálu dotčených útvarů podzemních vod.

(Ing. Alexandra Píšková, vedoucí odboru životního prostředí, tel.: 487 881 136, e-mail: piskova@mucl.cz)

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)

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Stanovisko k povolovanému záměru (§ 104 odst. 3)

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů (Ing. Jaroslava Karfusová, referent ochrany přírody, tel.: 487 881 277, e-mail: karfusova@mucl.cz)
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů (Bc. Toráňová, referent odpadového hospodářství, tel.: 487 881 241, e-mail: toranova@mucl.cz)
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších právních předpisů (Ing. Bc. Podskoč, DiS., referent lesního hospodářství, tel.: 487 881 269, e-mail: podskoc@mucl.cz)
- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších právních předpisů (Rývorová, referent vodního hospodářství, tel.: 487 881 235, e-mail: ryvorova@mucl.cz)

Poučení:

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.

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.

Ing. Alexandra Pišková
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Dita Odvárková, [REDACTED], Jakub Odvárka, [REDACTED],
které zastupují HP DOMY s.r.o., Tovární č.p. 1118/43, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

Město Dubá, Masarykovo náměstí č.p. 138, 471 41 Dubá

Zveřejnění:

Městský úřad Česká Lípa, Odbor životního prostředí, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01
Česká Lípa 1

Tento dokument je zpřístupněn dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES způsobem umožňujícím
dálkový přístup na internetové adrese www.mucl.cz po dobu nejméně 15 dnů.