

Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí
Zámecká 1845, 547 01 Náchod



Vaše Čj.:
Ze dne:

PID: SR00X007XILH
Záměr: Z/2024//61702
Řízení.: R/2024/48469
Čj.: R/2024/48469/4

Vyřizuje: Ing Jindřiška Sorádová
Ing. Jana Navarová

Tel.: 491 405 461
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 5.11.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Náchod (dále jen „správní orgán“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 ZJES na základě žádosti, kterou dne 7.10.2024 podali

(dále jen „žadatel“), pro záměr „Novostavba RD na p.p.č. 1046/2 v k.ú Pěkov“ na pozemcích p.č. 1046/2, p.č. 1046/4, p.č. 1239/4, p.č. 1239/8, p.č. 988/3, p.č. 1239/7 a p.č. 1239/13, všechny v k.ú. Pěkov (dále též „záměr“) dle dokumentace z května 2024, zodpovědný projektant: Ing. Lukáš Polej, investor:

, stupeň PD: DSP, evidenční číslo: 924-24, vydává v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ustanovení § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba RD na p.p.č. 1046/2 v k.ú Pěkov“ na pozemcích p.č. 1046/2, p.č. 1046/4, p.č. 1239/4, p.č. 1239/8, p.č. 988/3, p.č. 1239/7 a p.č. 1239/13, všechny v k.ú. Pěkov je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF **uděluje žadateli souhlas s trvalým odnětí 0,0490 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby rodinného domu včetně zpevněných ploch v tomto rozsahu:**

| katastr. území | pozemek p.č. | druh pozemku | celá výměra (ha) | dotčená výměra (ha) |
|----------------|--------------|--------------|------------------|---------------------|
| Pěkov | 1046/2 | orná půda | 0,4393 | 0,0490 |

dle zákresu v kopii katastrální mapy (viz příloha, jež je nedílnou součástí tohoto stanoviska).

Správní orgán dále **vymezuje** v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ustanovení § 11 odst. 1 zákona ZPF pro výše uvedený záměr **předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu** v orientační výši **2.391,20 Kč**.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za následujících podmínek, stanovených k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle jiného právního předpisu, provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy **na téměř celé odnímané ploše, tj. na 0,0453 ha, do průměrné hloubky 18 cm, čímž bude získáno cca 82 m³ ornice**. Veškerá skrytá ornice bude ponechána žadateli. Po dokončení stavebních prací bude část skryté ornice, tj. 18 m³, využita na zpětné ohumusování ploch skrytých a odnímaných jako zeleň. Zbývající skrytá ornice v množství 64 m³ bude rozprostřena ve vrstvě o max. mocnosti 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p.č. 1046/2 v k.ú. Pěkov, čímž bude vylepšen jeho orníční horizont. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude ornice uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. **Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy není na zbývající odnímané ploše (0,0037 ha) navržena, jedná se o plochu odnímanou pro zeleň**. Výše nadepsaný správní orgán uděluje pro celou odnímanou plochu výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm a) bodu 2 zákona. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.
2. Žadatel je dále povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
3. O činnostech souvisejících se skrývkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protokol, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryté zeminy.

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 ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Žádost o závazné stanovisko byla včetně plné moci, projektové dokumentace a hydrogeologického vyjádření, které vypracoval RNDr. Ivan Koroš v září 2024 pod zakázkovým číslem 2024 2220, podána dne 7.10.2024. Dne 9.10.2024 byly správnímu orgánu doloženy podklady potřebné pro udělení souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu a dne 5.11.2024 souhlas vlastníka předmětného pozemku s odnětím jeho části ze zemědělského půdního fondu.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu včetně garáže, domovní ČOV, vsakovacího objektu, zpevněných ploch, oplocení a napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu na pozemcích na pozemcích p.č. 1046/2, p.č. 1239/8 (oba orná půda), p.č. 1046/4, p.č. 1239/4, p.č. 988/3, p.č. 1239/7 a p.č. 1239/13 (všechny ostatní plocha), všechny v k.ú. Pěkov. Objekt bude vytápěn plynovým kondenzačním kotlem. Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Odpadní splaškové vody budou svedeny do domovní ČOV (tříkomorový septik s biologickým filtrem) a po přečištění do vsakovacího objektu na pozemku stavby. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do volného vsaku na pozemku stavby, ze zpevněných ploch budou zasakovány v plochách zeleně na pozemku stavby. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu bude řešeno novým sjezdem na komunikaci na pozemku p.č. 1046/4 (ostatní plocha) v k.ú. Pěkov. Záměr je situován v CHOPAV Polická pánev, v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a ve III. zóně CHKO Broumovsko. Podle platného územního plánu města Police nad Metují se záměr nachází v zastavitelném území obce na ploše bydlení v rodinných domech - venkovské.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu;
- ochrana vod.

Ad výrok I.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na výše uvedené 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:

Ad výrok II.

Podle platného územního plánu města Police nad Metují se záměr nachází v zastavitelném území obce na ploše bydlení v rodinných domech - venkovské. Podle přílohy k vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětná část pozemku zařazena do V. třídy ochrany (BPEJ 7.40.89), což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Dne 5.11.2024 byl správnímu orgánu doložen souhlas vlastníka předmětného pozemku s odnětím jeho části ze zemědělského půdního fondu pro účel novostavby rodinného domu včetně zpevněných ploch.

Vzhledem k tomu, že je záměr žadatele umístěn na ploše určené platným územním plánem k zastavění, je trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu možné.

Orientační výpočet odvodů je proveden podle sazebníku odvodů a vychází z těchto ukazatelů uvedených ve vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve vyhlášce č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška (základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ), a příloze zákona – „Sazebník odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu“ v části A, B, D a E.

Výpočet vychází z těchto ukazatelů:

| | |
|---|------------------------------|
| Bonitovaná půdně ekologická jednotka pro dotčenou část pozemku p.č. 1046/2 v k.ú. Pěkov: | 7.40.89 |
| Třída ochrany zemědělského půdního fondu: | V. třída ochrany |
| Základní cena: | 1,22 Kč/m² |
| Faktory životního prostředí (ekologická váha vlivu): | nepoužijí se |
| A – III. zóna CHKO Broumovsko | 5 |
| B – ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, CHOPAV Polická pánev | 10 |
| C – nevyskytují se | |
| D – nevyskytují se | |
| Celkem | EVV = 1 |
| Základní sazba odvodů: | 1,22 Kč/m² |
| Koeficient třídy ochrany: | 4 |
| Výsledná sazba odvodů: | 4,88 Kč/m² |
| Odnímaná plocha podléhající odvodům: | 490 m² |
| Orientační výše odvodů | 2.391,20 Kč |

Dle části D bodu 2 písm. b) zákona se ekologická váha vlivu při výpočtu na plochu určenou územním plánem k zastavění nepoužije, jedná-li se o stavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb umístěvaných na jednom stavebním pozemku, stavebníkem je fyzická osoba a rodinný dům bude sloužit vlastní bytové potřebě stavebníka.

Správní orgán upozorňuje na skutečnost, že o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti **na oznámení zahájení realizace záměru, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona ZPF. Při tomto rozhodování vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.**

Podle ustanovení § 11 odst. 4 a odst. 5 zákona ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21 zákona), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. V tomto oznámení je třeba uvést číslo jednacích tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.

c) oznámit změnu způsobu využití odnímané plochy pro jiný účel a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny.

Nedodržení těchto povinností je přestupkem (§ 20 a § 20a zákona) a lze za něj uložit pokutu do výše 50 000 Kč u fyzické osoby a do výše 500 000 Kč u právnické a podnikající fyzické osoby.

Z hlediska vodního práva podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění (dále jen „vodní zákon“), správní orgán, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a podle ustanovení § 106 odst. 1 vodního zákona, se záměrem souhlasí.

Odpadní vody z nové domovní ČOV na p.p.č. 1046/2 v k.ú. Pěkov budou vypouštěny přes půdní vrstvy do vod podzemních.

Podle ustanovení § 38 odst. 10 vodního zákona je správní orgán povinen přihlížet při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod. Podle ustanovení § 38 odst. 9 vodního zákona, lze vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky z jednotlivých staveb pro bydlení, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod. Vzhledem k nedostupnosti kanalizace pro veřejnou potřebu a povrchových vod je navržený způsob likvidace odpadních vod přijatelný. Navržené řešení zneškodňování odpadních vod je v souladu s předloženým hydrogeologickým vyjádřením, které vypracoval RNDr. Ivan Koroš, odborně způsobilá osoba v hydrogeologii a environmentální geologii, číslo oprávnění 1660/2003, v září 2024 pod zakázkovým číslem 2024 2220.

Správní orgán posoudil podle ustanovení § 23a vodního zákona soulad stavby s cíli ochrany vod jako složky životního prostředí a zjistil, že dosažení těchto cílů nebude realizací předmětného záměru ohroženo. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (podle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Kvalita odpadních vod vytékajících z čistírny odpadních vod nebo minimální přípustná účinnost čištění čistírny odpadních vod budou v souladu s nařízením vlády číslo 57/2016 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních, v platném znění.

Stavbu čistírny odpadních vod, kanalizačního potrubí a vsakovacího objektu povolí příslušný stavební úřad. Povolení k nakládání s vodami povolí správní orgán na základě žádosti, která byla správnímu orgánu doručena dne 7.10.2024.

V případě vybudování veřejné kanalizace v předmětné lokalitě musí být nemovitost na tuto kanalizaci přepojena. V případě, že bude veřejná kanalizace ukončena komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do veřejné kanalizace, nadále čištěny v domovní čistírně odpadních vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- stanovisko k umístování a povolování staveb dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Z hlediska státní správy lesů, ochrany ovzduší a odpadového hospodářství správní orgán nemá k záměru žádných připomínek a považuje záměr za přípustný.

Správní orgán upozorňuje, že k vydání úkonů dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je pro záměry umístované v CHKO Broumovsko příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 zákona o JES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 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 ustanovení § 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.

Otisk razítka

Ing. Ondřej Poul
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

[Redacted]

Zastoupeni:

Ing. Lukáš Polej, Boženy Němcové 934, 549 31 Hronov, [Redacted]

Na vědomí:

1. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, IČO 00272868
2. Město Police nad Metují, Masarykovo nám. 98, 549 54 Police nad Metují, IČO: 00272949

Příloha:

situace se zákresem odnímané plochy

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 3/1/0

