

MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK

Odbor výstavby a životního prostředí

Ev.č.: 28639/2024-NEP
Skart.zn.: V/5

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, Plzeňský kraj

Tel.: 371 519 711 Fax: 371 519 755 IČO: 002 56 986
e-mail: podatelna@urad-nepomuk.cz

Váš dopis zn. ze dne	Náše zn./č. j.	Vyřizuje / tel./ e-mail	V Nepomuku dne
14.11.2024	MÚ/VŽP/7588/24	Ing. Martina Královcová	10.01.2025
	VŽP/5021/2024 - KrM	371 519 732	
		martina.kralovcova@urad-nepomuk.cz	

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Nepomuk, Odbor výstavby a životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES, obdržel dne 14. 11. 2024 žádost od společnosti Haas Fertigbau s.r.o., IČO 624 96 867, Klostermannova 629, 342 01 Sušice, která jedná na základě plné moci, podepsané ve dnech 19. 6. 2024 a 21. 6. 2024 za Stanislava Žáka, nar. 22. 12. 1980, Rokycanská 38, 312 00 Plzeň, dále jen stavebník. Jelikož správní orgán shledal, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti, které brání vydání jednotného environmentálního stanoviska, vyzval přípisem č. j. VŽP/5021/2024-KrM ze dne 13. 12. 2024 žadatele podle § 149 odst. 5 správního řádu, aby v termínu do 3 měsíců od doručení výzvy nedostatky žádosti odstranil. Dne 18. 12. 2024 žadatel doplnil potřebné údaje a tedy odstranil nedostatky žádosti. Správní orgán proto vydává v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Název záměru:	„Novostavba rodinného domu a zahradního domku, k. ú. Vrčeň“ (dále jen „záměr“)
Místo záměru:	pozemek p. č. 924/7 v k. ú. Vrčeň
Zpracovatel dokumentace:	Ing. Václav Kuchynka, ČKAIT - 0201948, PilsProjekt, s.r.o., IČO 291 15 744, Částkova 74, 326 00 Plzeň (datum zpracování: květen/2024)
Stavebník:	Stanislav Žák, nar. 22. 12. 1980, Rokycanská 769/38, 312 00 Plzeň

Účelem záměru je:

Rodinný dům:

- samostatně stojící, podsklepený, jednopodlažní rodinný dům s obytným podkrovím o rozměrech 10,45 x 8,04 m o zastavěné ploše 103,5 m² se sedlovou střechou se sklonem 25° o max. výšce +7,455 m od ±0,000, obsahující v suterénu: zádveři, koupelnu s technikou místností, sklad zahradního nábytku, garáž; v 1.NP (přízemí): zádveři, kuchyně s obývacím pokojem a jídelnou, dětský pokoj, halu se schodištěm, koupelnu se sprch. koutem; v podkroví: chodbu, koupelnu, 2x dětský pokoj, ložnici; včetně vnitřních rozvodů elektroinstalace, ZTI a vytápění; 2x opěrná zeď o délce 6,0 m a 7,0 m,
- stavba bude napojena přímo na přilehlou komunikaci prostřednictvím stávajícího sjezdu,
- zásobování pitnou vodou bude zajištěno prostřednictvím odběrného zařízení vodovodu vedeného mimo budovu ze stávající vodovodní přípojky a veřejného vodovodu,

- splaškové vody budou odvedeny prostřednictvím odběrného zařízení kanalizace vedeného mimo budovu do nové čistírny odpadních vod (není předmětem předložené PD),
- zásobování elektrickou energií bude ze stávající veřejné distribuční sítě, a to ze stávajícího pilíře prostřednictvím odběrného zařízení NN vedeného mimo budovu,
- dešťové vody budou odvedeny prostřednictvím odběrného zařízení vedeného mimo budovu přes filtrační šachtu do vsakovacího boxu,
- vytápění rodinného domu bude pomocí tepelného čerpadla o výkonu 6 kW,
- zpevněné plochy o celkové ploše 519,5 m².

Zahradní domek:

- samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 11,24 x 8,6 m o zastavěné ploše 76,52 m² se sedlovou střechou se sklonem 39° a pultovou střechou se sklonem 12° o max. výšce +5,808 m od ±0,000, obsahující kryté parkovací stání pro parkování obytného přívěsu a zahradní domek pro skladování zahradního nábytku,
- dešťové vody budou likvidovány volným vsakem na terén.

Záměr „Novostavba rodinného domu a zahradního domku, k. ú. Vrčeň“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
2. Skrýt odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě cca 0,3 m z plochy 633 m², tj. cca 190 m³.
3. Skrytá ornice bude z části použita na ozelenění nově vzniklých zářezů a násypů okolo nově budovaného objektu RD a zbývající část bude rozprostřena na zbývající nezastavěné části stavbou dotčeného pozemku parc. č. 924/7 v k. ú. Vrčeň ve vrstvě max. 10 cm pro vyrovnání drobných terénních nerovností a zlepšení bonity půdy.
4. Srážkové vody z nově budovaného RD budou svedeny dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu na pozemku parc. č. 924/7, viz projektová dokumentace stavby a dešťové vody ze zahradního domku budou svedeny na terén a volně vsakovány.

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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí a tedy toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

- **Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)**

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) (dále jen „zákon o vodách“)

- **Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)**

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:

Z hlediska zákona o ochraně ZPF:

Městský úřad Nepomuk, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s trvalým odnětím **0,0633 ha** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na pozemku parc. č. 924/7 v k. ú. Vrčeň pro výše uvedený záměr.

Správní orgán schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF návrh na využití cca 190 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy.

Správní orgán vymezuje podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF, že za odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedený záměr **bude** předepsán odvod finančních prostředků v orientační výši 4711,-Kč.

Uvedená výměra a pozemek vychází z předložené dokumentace v žádosti a z údajů katastru nemovitostí.

Správní orgán při schvalování návrhu využití skryté ornice vycházel z dokumentace předložené k žádosti. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá předpokládanému množství dle výměry částí pozemků a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle výsledků a pedologického průzkumu.

Dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF bude stanoven odvod finančních prostředků. O konečné výši odvodu bude podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru.

Pro souhlasné jednotné environmentální stanovisko byly stanoveny v souladu s ust. § 4, § 8 a § 9 - odst. 6 a 8 zákona o ochraně ZPF, jakož i vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů výše uvedené podmínky.

Po vyhodnocení doložených a zákonem vyžadovaných součástí žádosti a jejích příloh bylo zjištěno, že pozemky navržené k odnětí ze ZPF jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělských půd. V místě záměru na výše uvedených pozemcích se dle podkladů systému veřejného registru půdy LPIS nenachází území s melioracemi a pozemky nejsou evidovány jako zamokřené půdy. Jejich odnětím ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF, hydrogeologických a odtokových poměrů, ani sítě zemědělských účelových komunikací. Jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

Správní orgán současně upozorňuje, že vydaným souhlasem nejsou dotčeny povinnosti vyplývající z ust. vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemků v katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Souhlasem nejsou řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům.

Podle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF je držitel souhlasu povinen písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením Městskému úřadu Nepomuk, orgánu ochrany ZPF.

Oprávněná úřední osoba: Hubert Vaněk

Z hlediska vodního zákona:

Správní orgán uvádí, že při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona. V daném případě byly tyto požadavky vodního zákona splněny, a to vzhledem k tomu, že navrženou likvidací srážkových vod z plánovaného záměru nedojde ke změně odtokových poměrů v předmětné lokalitě oproti stávajícímu stavu. Napojení pitné vody je ze stávajícího obecního vodovodu, napojení odpadních vod je na ČOV, která však není předmětem předložené PD.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Lenka Holá

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.

Poučení

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.

Otisk razítka

Bc. Jaroslav Samek
vedoucí odboru výstavby a životního
prostředí

Tento dokument se v souladu s § 10 ZJES zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu nejméně 15 dnů.

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne, sejmuto dne

Doručí se

Žadatel:

Haas Fertigbau s.r.o., ISDS: 6uiuriv

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Vrčeň, ISDS: d8ma8n9