

Městský úřad Břeclav
odbor stavební a životního prostředí
oddělení životního prostředí a památkové péče

náměstí T.G.Masaryka 42/3

Břeclav 690 02

Číslo jednací: MUBR 153783/2024

V Břeclavi 21.10. 2024

Spisová značka: MUBR-S 131537/2024 ŽP/Ku
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubiková
Telefon: 519 311 202
E-mail: vladimira.kubikova@breclav.eu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče (dále jen správní orgán), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává podle § 6 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen JES)

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

žadatel:

[REDACTED]

Záměr:

„Novostavba hospodářského skladu“ na pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky, dle PD datum 07/2024, č. zakázky 15-07-24, zodpovědný projektant - [REDACTED]

I.

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

II.

Městský úřad Břeclav, jako příslušný orgán podle ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ZPF“)

A. uděluje podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ZPF

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky o celkové odnímané výměře 139,00 m², z toho zastavěná plocha 86,12 m², zpevněné plochy 52,00 m², v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu.

Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba hospodářského skladu“ na pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Přítluky	124/7	910,00	139,00	0.19.11/IV.	Orná půda

Graficky je rozsah odnětí znázorněn v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska

B. v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF. Odvody se orientačně stanovují ve výši 5.532,20 Kč.

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 9,95 Kč/m², neboť pozemky jsou zařazeny do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.19.11 (IV. třída ochrany).

Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF).

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF platného od 01.07.2024, vynásobena koeficientem třídy ochrany 4 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.19.11 zařazeny do IV. třídy ochrany.

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení její realizace.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu dle § 21 zákona o ZPF.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Písemně pak oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

C. ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Před zahájení stavby zajistit na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě 0,40 m v ploše trvalého odnětí (viz. příloha 1).
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit využití těchto zemin cca 56,00 m³, skrývka bude uložena na deponii v místě stavby a následně využita rovnoměrným rozprostřením v rámci sadových a terénních úprav v max. mocnosti 0,15 m na nezastavěné části předmětného pozemku.
3. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
4. Žadatel vytýčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
5. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
6. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
7. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů.
8. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odváděny do vsaku na terén.
9. Nezastavěná část pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky bude nadále užívána k zemědělským účelům.

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 05.09.2024 žádost žadatele, kterým je

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE] ve věci záměru „Novostavba hospodářského skladu“

na pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost neobsahovala všechny náležitosti nutné pro její posouzení, správní orgán vyzval žadatele k doplnění údajů ve věci trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, dopisem ze dne 13.09.2024 pod č.j.: MUBR 134399/2024 v termínu do 31.10.2024. Veškeré podklady nutné k posouzení žádosti byly správnímu orgánu doloženy dne 28.09.2024 na základě, kterých správní orgán přistoupil k vydání souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je vyžadováno na části pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky o celkové odnímané výměře 139,00 m², z toho zastavěná plocha 86,12 m², zpevněné plochy 52,00 m². Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba hospodářského skladu“ na pozemku p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba hospodářského skladu, vč. připojení na vodovod, kanalizaci a elektřinu a zpevněných ploch v obci Přítluky. Sklad je navržen jako doplňková stavba objektu č. p. 305 (vinařství s ubytováním). Stavba bude sloužit jako skladové prostory pro uskladnění potřeb pro hospodaření na vinici a potřeb vinařství s ubytováním ve vlastnictví žadatele.

Projektová dokumentace je zpracována pro společné povolení výše uvedené stavby.

Sklad je navržen jako samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený, se zastřešením šikmou střechou plechovou krytinou bez využitého podkroví. Půdorysem je obdélníkového tvaru o max. rozměrech 13,25 m x 6,5 m a výšce 3,42 – 4,36 m od úrovně ± 0,000. Zastřešení je šikmou

střechou se sklonem 5° a spádem do pozemku investora. Na sklad navazují zpevněné plochy ze zámkové dlažby. Zastavěná plocha stavby je 86,12 m², obestavěný prostor je 332,4 m³. Prístup a příjezd je po nově navržených zpevněných plochách ze zámkové dlažby přes pozemek p. č. 126/1 v k. ú. Přítluky, napojení hlavní stavby (objektu vinařství) zůstává po stávající komunikaci v obci Přítluky.

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 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předloženým záměrem budou dotčeny zájmy chráněné právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí natolik, že je k realizaci záměru třeba povolovacího resp. vyjadřovacího aktu podle těchto předpisů je stavebník povinen získat k záměru od 01.07.2024 jednotné environmentální stanovisko (JES) podle zákona č. 148//2023 Sb, o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen zákon o JES), které nahradí všechny potřebné akty potřebné na úseku ochrany životního prostředí jako podklad pro povolení stavebního zákona. Dle § 19 odst. 3 zákona o JES správní úkony, namísto nichž se vydává JES, není možné vydat podle dosavadních právních předpisů, nebyla-li žádost alespoň o jeden z nich podána přede dnem nabytí účinnosti zákona o JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana zemědělského půdního fondu

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Předložené podklady obsahově splňovaly požadované zákonné přílohy žádosti o trvalé odnětí ze ZPF a tvořily tedy dostatečný podklad pro posouzení žádosti.

Vlastnictví odnímaného pozemku bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí evidovaný ke dni 21.10. 2024, kdy předmětný pozemek pro stavbu p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky je ve vlastnictví žadatele, kteří jsou zároveň těmi, v jejichž prospěch je odnětí vydáváno.

Dle platného územního plánu obce Přítluky se pozemek p. č. 124/7 v k. ú. Přítluky nachází v zastavěném území, plochy SO – plochy smíšené obytné.

Hloubka ornice byla stanovena na základě kopané sondy v mocnosti 40,00 cm. Správní orgán se s návrhem ztotožnil, a skrývkou ornice uložil v této mocnosti, která musí být dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu zpětně využita. Na základě uvedeného je nutné provedení skrývkových prací v souladu s podmínkami tohoto souhlasu.

Činnosti související se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy budou zaznamenány do protokolu (pracovního deníku), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.19.11 je zařazena do IV. třídy ochrany kde jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy stavba je umístována v zastavěném území a půda IV. třídy ochrany na které je stavba umístována je využitelná pro výstavbu. Číselný kód BPEJ charakterizuje zemědělské pozemky a cílem zařazení jednotlivých půd do

BPEJ je hospodářské ocenění všech agronomicky a ekonomicky rozhodujících vlastností zemědělského území nebo pozemků včetně klimatu a reliéfu.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny a nebyly shledány nedostatky.

Odvody budou předepsány správním orgánem po doložení kopie povolení stavby dle zvláštních právních předpisů a oznámení zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením.

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. V této souvislosti přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o plochu zastavitelnou. Nezbytnost záboru, který bude sloužit k bydlení investora je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a pouze konstatujeme, že v rámci navržených staveb je vyjímána nezbytně nutná plocha.

Po posouzení žádosti a jejích příloh doložených pro vydání souhlasu dospěl k závěru, že nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, umístěním předmětné stavby nebude ztíženo obhospodařování ZPF, nenachází se zde komunikace sloužící k zemědělskému obhospodařování pozemků. Záměrem rovněž nebudou dotčena žádná odvodňovací ani zavlažovací zařízení, nenacházejí se zde žádná opatření sloužící k ochraně půdy před erozí a nejsou žádné informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody. Při odejmutí byla zohledněna opatření na zadržení vody v krajině.

Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF.

Správní orgán na základě předložených podkladů a po provedení správního uvážení konstatoval, že z realizace uvedeného záměru nevyplývá v daném místě zřejmý negativní vliv na hospodaření s odpady. Správní orgán využil svého práva a stanovil podmínky svého souhlasu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- **souhlas k odnětí zemědělské půdy** ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1).

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

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.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

- předloženým záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem,
- dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odváděny a likvidovány na pozemku investora, odváděním srážkových vod na terén nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky,
- při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek.

Mgr. Silvie Baštinská
vedoucí odboru
v zast. Ing. Vladimíra Kubíková

Obdrží:

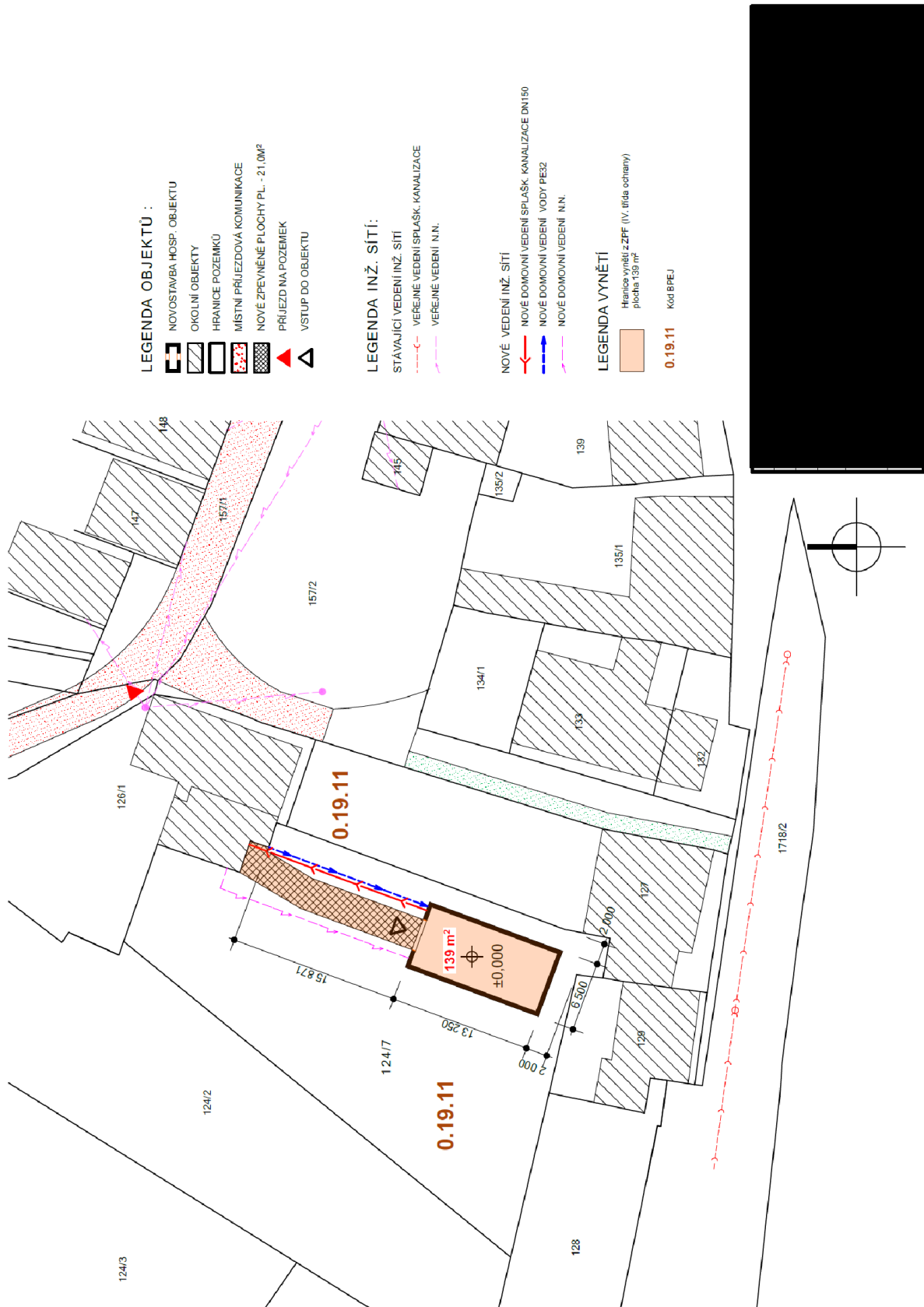
[Redacted signature area]

Na vědomí

1. Obec Přítluky, Obecní 11, 691 04 Přítluky, IČO: 00283550, *doručuje se DS*

Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí a skrývky ornice

Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí a skryvky ornice



LEGENDA OBJEKTŮ :

- NOVOSTAVBA HOSP. OBJEKTU
- OKOLNÍ OBJEKTY
- HRANICE POZEMKŮ
- MÍSTNÍ PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE
- NOVĚ ZPEVNĚNÉ PLOCHY PL. - 21,0M²
- PŘÍJEZD NA POZEMEK
- VSTUP DO OBJEKTU

LEGENDA INŽ. SÍTÍ:

- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ INŽ. SÍTÍ
- VEREJNÉ VEDENÍ SPLAŠK. KANALIZACE
- VEREJNÉ VEDENÍ N.N.
- NOVÉ VEDENÍ INŽ. SÍTÍ
- NOVÉ DOMOVNÍ VEDENÍ SPLAŠK. KANALIZACE DN150
- NOVÉ DOMOVNÍ VEDENÍ VODY PE32
- NOVÉ DOMOVNÍ VEDENÍ N.N.

LEGENDA VYNĚTÍ

- Hranice vynětí z ZPF (IV. třída ochrany)
- plocha 139 m²
- 0.19.11** Kód BPEJ