

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 158103/2024

V Břeclavi 30.10.2024

Spisová značka: MUBR-S 150409/2024 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:

Michal Švestka, datum narození: 09.05.1992, Komenského 225/18, 691 45 Podivín

Martina Švestková, datum narození: 29.03.1992, Farní 1161, 69611 Mutěnice

kteřé zastupuje na základě plné moci Stavební projekční kancelář – Cichra Václav, Ing., Šakvická 405, 691 05 Zaječí, IČO: 41530047 (dále jen žadatel)

Záměr:

„Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 2512/2, 2512/3, 2521/4 v k. ú. Podivín, dle PD datum 22.10/2024, č. zakázky 28/2024, Stavební projekční kancelář – Cichra Václav, Ing., Šakvická 405, 691 05 Zaječí, IČO: 41530047

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. 2512/2 v k. ú. Podivín o celkové odnímané výměře 320,00 m², z toho zastavěná plocha RD

178,00 m², zpevněné, zbytkové plochy 142,00 m², v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu.

Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 2512/2, 2512/3, 2521/4 v k. ú. Podivín.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Podivín	2512/2	716,00	320,00	0.05.01/II.	vinice

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 23.500,80 Kč.

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 2512/2 v k. ú. Podivín 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 9,18 Kč/m², neboť pozemky jsou zařazeny do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.05.01 (II. 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 8 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.05.01 zařazeny do II. 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 povolení akto 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 orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán, 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 zahájením stavby zajistit na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě 0,30 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 96,00 m³, skrývka bude uložena na deponii v místě stavby a následně využita rovnoměrným rozprostřením v rámci sadových a terénních úprav 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 vytyčí 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 střech projektovaného rodinného domu zachyceny v dešťové retenční jímce. Dešťové vody ze zpevněných ploch okolo rodinného domu budou svedeny na okolní terén a budou se likvidovat přirozeným vsakem v travnatých plochách. Zpevněné plochy jsou navrženy svojí skladbou a kladením dlažby jako vsakovací. Zachycené dešťové vody budou používány k zálivce zemědělských plodin na stavebním pozemku.

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 14.10.2024 žádost žadatele, kterým je Michal Švestka, datum narození: 09.05.1992, Komenského 225/18, 691 45 Podivín a Martina Švestková, datum narození: 29.03.1992, Farní 1161, 69611 Mutěnice, které zastupuje na základě plné moci Stavební projekční kancelář – Cichra Václav, Ing., Šakvická 405, 691 05 Zaječív, IČO: 41530047 věci záměru „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 2512/2, 2512/3, 2521/4 v k. ú. Podivín.

Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, tímto bylo předmětem žádosti vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p. č. 2512/2 v k. ú. Podivín o celkové odnímané výměře 320,00 m², z toho zastavěná plocha RD 178,00 m², zpevněné, zbytkové plochy 142,00 m². Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 2512/2, 2512/3, 2521/4 v k. ú. Podivín jako podklad pro společné oznámení záměru.

Popis záměru:

Posuzovaný záměr navrhuje novostavbu objektu rodinného domu vč. přípojek a zpevněných ploch na ul. Hřbitovní v Podivíně. Půdorysně je objekt RD řešen pravidelného obdélníkového půdorysu ve tvaru písmene „L“ o půdorysných rozměrech 9,85×6,90 m (uliční část) a 17,675×6,225 m (dvorní část). Výška objektu RD je + 7,168 m (uliční část) a +3,570 /dvorní část). Přední stavební čára je umístěna 7,00 m od přední hranice pozemku. Uliční část je řešena jako přízemní objekt, podsklepeny se sedlovou střechou a s využitím půdního prostoru k bydlení podkroví. Dvorní část jako přízemní objekt, nepodsklepený s plochou střechou. Parkování - stání je zajištěno na vlastním pozemku v počtu – 2místa. Jedno parkovací místo

v garáži a pro návštěvu bude zajištěno 1 parkovací místo na vlastním pozemku před objektem RD.

Připojení na místní komunikaci je provedeno vybudovaným sjezdem na pozemku p. č. 2512/3 v k. ú. Podivín. Podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 2512/3 v k. ú. Podivín za účelem záměru stavby „Podivín – ul. Hřbitovní – dopravní a technická infrastruktura. Komunikace, parkoviště a chodník“ bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Sp. zn.: MUBR-S 89925/2024 ŽP/PV, č.j.: MUBR 151888/2024 ze dne 16.10.2024.

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 30.10.2024, kdy předmětný pozemek pro stavbu p. č. 2512/2 v k. ú. Podivín je ve vlastnictví žadatele, kteří jsou zároveň těmi, v jejichž prospěch je odnětí vydáváno.

Dle platného územního plánu města Podivín se pozemek p. č. 2512/2 v k. ú. Podivín nachází v zastavitelné rozvojové ploše určené pro individuální bydlení v rodinných domech – plocha BI/ Z10.

Hloubka ornice byla stanovena na základě kopané sondy v mocnosti 30,00 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 zemín.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.05.011 je po stránce kvality agronomické hodnoty vyhodnocena s nadprůměrnou produkční schopností, což odpovídá i zařazení do II. třídy ochrany. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy stavba je umístována v zastavitelné ploše půda II. třídy ochrany je dotčena v nepatrném rozsahu i s ohledem na to, že se jedná o lokalitu s novou zástavbou, která navazuje na nové stavby, které v lokalitě vznikají. 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.

Dle § 3 odst. 4 zákona o ZPF, vlastník, nebo jiná osoba, která je oprávněna zemědělskou půdu užívat, jsou povinni ji užívat nebo udržovat v souladu s charakteristikou druhu pozemku. Pozemek přilehlý ke stavbě, který není předmětem odnětí ze ZPF musí napříště sloužit jako zahrada (i zápisem v katastru nemovitostí). Toto ustanovení vychází z ust. § 9 odst. 4 zákona o ZPF, kdy je nutné nezastavěné části pozemku využívat jako zahradu. Aby toto bylo splněno, je povinností žadatele ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí – v tomto případě změnu vinice na zahradu.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny a vzhledem k tomu, že od 01.07.2024 vešel v účinnost zákon č. 183/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, byla orientační cena odvodu upravena již v souladu s tímto zákonem. Rozhodnutí o odvodech za odnětí ze ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popř. rozhodnutí o trvalém odnětí ze ZPF. Je zřejmé, že povolovací akt bude vydán až po datu 01.07.2024 a proto byla orientační cena odvodů opravena již v souladu s výše uvedeným zákonem (změna koeficientu třídy ochrany II. třída ochrany – místo koeficientu 6 je uplatněn koeficient 8).

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 zaboru, 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.

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

Obdrží:

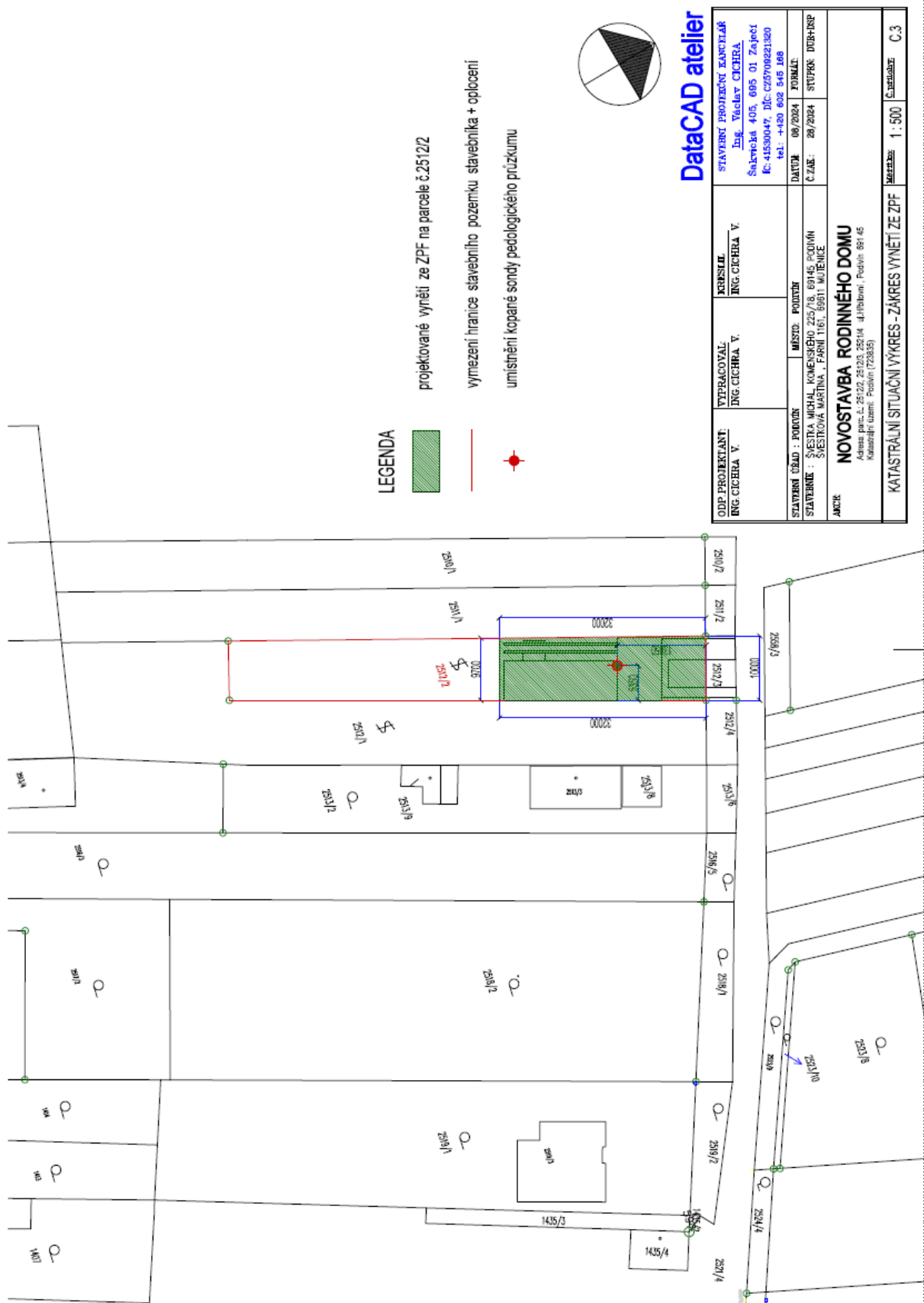
Michal Švestka, datum narození: 09.05.1992, Komenského 225/18, 691 45 Podivín
Martina Švestková, datum narození: 29.03.1992, Farní 1161, 69611 Mutěnice, *v zastoupení*
1. Stavební projekční kancelář – Cichra Václav, Ing., Šakvická 405, 691 05 Zaječí, IČO:
41530047, doručuje se *DS*

Na vědomí

1. Město Podivín, *doručuje se DS*

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

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





LEGENDA

- projektovaný stavební objekt SO1 - Novostavba rodinného domu
- navržené zpevněné plochy
- navržené přípojky a inženýrské objekty
- budoucí navržené přípojky vody a kanalizace
- vymezení hranice stavebního pozemku stavebníka + oplocení



DataCAD atelier

ODP. PROJEKTANT: ING. ČECHRA V.	VYPRACOVAL: ING. ČECHRA V.	KRESLIL: ING. ČECHRA V.	STAVBY PRŮBĚH EKOLOGIAR Ing. Václav ČECHRA Sakrebát 405, 695 01 Zaječel IČ: 4530047, DIČ: CZ070962180 tel.: +420 602 345 188
STAVBY ÚŘAD : PODTÍN	MĚSTO : PODTÍN	DATA: 08/2024	PODĚL
STAVBY ÚŘAD : ŠVESTKA MICHAL, KOMENSKÉHO 225/18, 69145, PODMÁN ŠVESTKOVÁ MARTINA, PŘEM. 1161, 69611, MJELENICE	C.Č.Ú.Č. : 28/2024	STUPŇ: DŮR-ISP	
AKT: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU Adresa parc. č. 251/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/13, 251/14, 251/15, 251/16, 251/17, 251/18, 251/19, 251/20, 251/21, 251/22, 251/23, 251/24, 251/25, 251/26, 251/27, 251/28, 251/29, 251/30, 251/31, 251/32, 251/33, 251/34, 251/35, 251/36, 251/37, 251/38, 251/39, 251/40, 251/41, 251/42, 251/43, 251/44, 251/45, 251/46, 251/47, 251/48, 251/49, 251/50, 251/51, 251/52, 251/53, 251/54, 251/55, 251/56, 251/57, 251/58, 251/59, 251/60, 251/61, 251/62, 251/63, 251/64, 251/65, 251/66, 251/67, 251/68, 251/69, 251/70, 251/71, 251/72, 251/73, 251/74, 251/75, 251/76, 251/77, 251/78, 251/79, 251/80, 251/81, 251/82, 251/83, 251/84, 251/85, 251/86, 251/87, 251/88, 251/89, 251/90, 251/91, 251/92, 251/93, 251/94, 251/95, 251/96, 251/97, 251/98, 251/99, 251/100			
KATASTRÁLNÍ SITUACI VÝKRES			MÁŠTĚB: 1:500 Č.Č.Ú.Č. : C.3