

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 177579/2024

V Břeclavi 05.12.2024

Spisová značka: MUBR-S 166794/2024 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

žadatelé:

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

Záměr:

„Zahradní objekty, Břeclav, Na Širokých, p. č. 2847/389, 4069“ na pozemku p. č. 2847/389, p. č. st. 4069 v k. ú. Břeclav, dle PD datum 11.09.2024, č. zakázky 389, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

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, ve znění pozdějších předpisů (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. 2847/389 v k. ú. Břeclav o celkové odnímané výměře 43,00 m², z toho zahradní domek 3,00 m², sklad dřeva 13,28 m², sklad 10,78 m², altán 16,00 m² v rozsahu dle grafické přílohy

tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Zahradní objekty, Břeclav, Na Širokých, p. č. 2847/389, 4069“ na pozemku p. č. 2847/389, p. č. st. 4069 v k. ú. Břeclav.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Břeclav	2847/389	747,00	43,00	0.60.00/I.	zahrada

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 82.160,10 Kč.

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 2847/389 v k. ú. Břeclav 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 17,37 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.60.00 (I. třída ochrany).

Pozemek je součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP: faktor B - Chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod – ekologická váha vlivu 10; 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 11 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.60.00 zařazeny do I. 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 orgán 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.

C. v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
2. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajinně dešťové vody jsou řešeny vsakem na pozemku žadatele, vody ze střech jsou svedeny na terén.
3. Nezastavěná část pozemku p. č. 2847/389 v k. ú. Břeclav bude sloužit k zemědělskému užívání.

D. uděluje výjimku podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona o ZPF

z povinnosti provést skrývku ornice na pozemku p. č. 2847/389 v k. ú. Břeclav v ploše 43,00 m².

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 13.11.2024 žádost žadatele, kterým je [redacted] o jednotné environmentální stanovisko věci záměru „Zahradní objekty, Břeclav, Na Širokých, p. č. 2847/389, 4069“ na pozemku p. č. 2847/389, p. č. st. 4069 v k. ú. Břeclav. 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. 2847/389 v k. ú. Břeclav o celkové odnímané výměře 43,00 m², z toho zahradní domek 3,15 m² (přístavba k objektu umístěném na pozemku p. č. st. 4069 o zastavěné ploše 33,00 m² vedená v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří), sklad dřeva 13,28 m², sklad 10,78 m², altán 16,00 m² jako podklad pro dodatečné povolení stavby.

Popis záměru:

Stavební pozemek se nachází v zahrádkářské oblasti „Na Širokých“ v městě Břeclav. Objekty slouží pro skladování nářadí a rekreaci. Stavby jsou situovány na dvou pozemcích s parcelními čísly 2847/389 a 4069 v k.ú Břeclav. Objekt je již postaven a nebudou se zřizovat žádné nové přípojky inženýrských sítí. Objekt je napojen na místní komunikaci „Na Širokých“

Objekt A (zahradní domek) je přízemní, se samostatným sklepem. Objekt je umístěn do severovýchodního rohu pozemku.

Objekt B (sklad) je přízemní, nepodsklepený s rovnou střechou. Objekt je umístěn do jihozápadního rohu pozemku.

Objekt C (sklad dřeva) je přízemní, nepodsklepený s víceúrovňovou rovnou třechou. Objekt je umístěn do severozápadního rohu pozemku.

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 05.12.2024, kdy předmětný pozemek pro stavbu p. č. 2847/389 v k. ú. Břeclav je ve vlastnictví žadatele, který je zároveň tím, v jehož prospěch je odnětí vydáváno.

Podle platného územního plánu města Břeclav je záměr na pozemku p. č. 2847/389 v k. ú. Břeclav, umístěn v ploše označené v platném Územním plánu Břeclav jako RI - plochy rekreace individuální. Pozemek p. č. 2847/628 v k. ú. Břeclav se nachází mimo zastavěné území města. Plochy označené RI nejsou zahrnuty do zastavitelných ploch.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.60.00 je po stránce kvality agronomické hodnoty bonitně nejcennější, což odpovídá i zařazení do I. třídy ochrany. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy navržený záměr je umístěn na pozemek p. č. 2847/389 v k. ú. Břeclav v lokalitě kde se nachází různé objekty (zahradní chaty, sklady nářadí, přístřešky atd.) s rozdílnými půdorysnými rozměry, z různých materiálů a různého zastřešení. 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.

Vzhledem k tomu, že stavba je již postavena a jedná se o dodatečné povolení stavby, byla žadateli udělena výjimka z povinnosti provést skrývku ornice, která byla provedena již před samotnou stavbou a tato skrývka byla rozprostřena v rámci sadových a terénních úprav na nezastavěné části předmětného pozemku.

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 I. třída ochrany – místo koeficientu 9 je uplatněn koeficient 11).

Odvody budou předeepsány správním orgánem po doložení kopie povolení stavby dle zvláštních právních předpisů a oznámení zahájení realizace záměru. Předeepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením. Při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu byla použita ekologická váha vlivu, pozemek je součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF): faktor B - Chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně,

ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod – ekologická váha vlivu 10;

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany Orgán ochrany ZPF vydává souhlas k odnětí ze ZPF a v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanoveními zákona o ZPF. Tzn., že hodnotil záměr z hlediska souladu s ochranou zemědělského půdního fondu a nezbytnosti záboru. Dalším hodnotícím kritériem byla možnost dalšího obhospodařování sousedních pozemků a skutečnost, že záměrem nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území, rovněž nedojde k dotčení sítě zemědělských účelových komunikací. Při odejmutí byla zohledněna opatření na zadržetí vody v krajině. Záměrem rovněž nebudou dotčena žádná odvodňovací ani zavlažovací zařízení a nenacházejí se zde žádná opatření sloužící k ochraně půdy před erozí. V rámci navržené stavby je vyjímána nezbytně nutná plocha. Nezbytnost záboru ploch, je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a pouze konstatujeme, že v rámci navržené stavby je vyjímána nezbytně nutná plocha.

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 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, ve znění pozdějších předpisů

- **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:

[REDACTED]

Na vědomí :





1. Město Břeclav, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav, IČO: 00283061, *doručuje se DS*

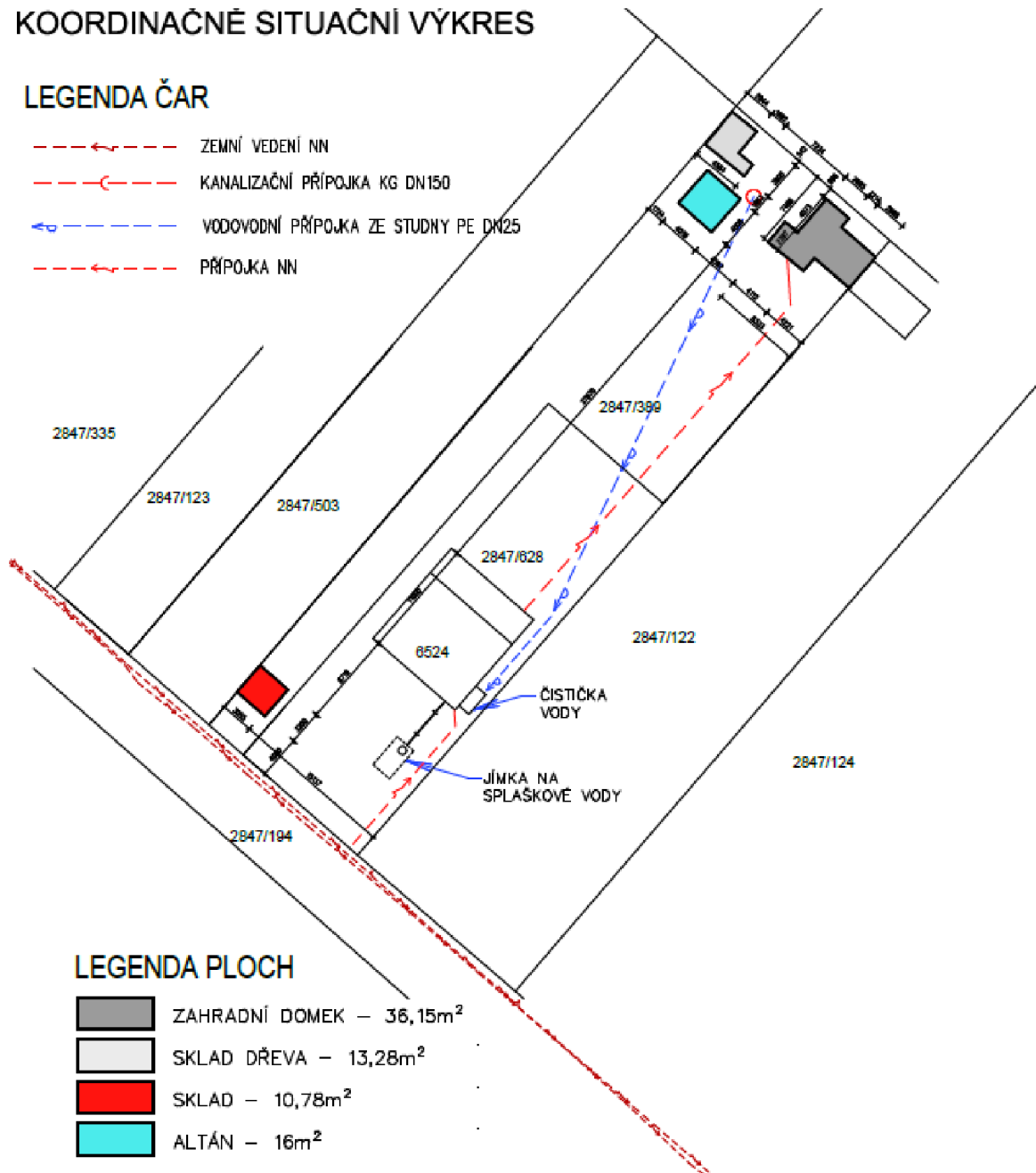
Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí

Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí

KOORDINAČNĚ SITUAČNÍ VÝKRES

LEGENDA ČAR

-  ZEMNÍ VEDENÍ NN
-  KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA KG DN150
-  VODOVODNÍ PŘÍPOJKA ZE STUDNY PE DN25
-  PŘÍPOJKA NN



LEGENDA PLOCH

-  ZAHRADNÍ DOMEK – 36,15m²
-  SKLAD DŘEVA – 13,28m²
-  SKLAD – 10,78m²
-  ALTÁN – 16m²