Městský úřad Strakonice

Odbor životního prostředí
Velké náměstí 2
386 01 Strakonice

Váš dopis zn.:	R/2024/86092/1	
Ze dne:	16.12.2024	
Naše č. j.:	R/2024/86092/2	xxxxxxxxxx
Sp. zn.:	R/2024/86092	xxxxxxxxxxxx
		386 01 Strakonice
Vyřizuje:	Ing. Paulič/383 700 346 Ing. Šobr/383 700 308 Ing. Předotová/383 700 277 Ing. Mrkvičková/383 700 334 St. Mrkvička/383 700 307	v zastoupení Ing. Petr Janoch Střelské Hoštice 164 387 15 Střelské Hoštice
Datum:	23.01.2025	
Vypraveno:	viz otisk razítka na poštovní obálce, nebo časový údaj na obálce datové zprávy	

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Strakonice, obecní úřad obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů) obdržel dne 16.12.2024 žádost xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 386 01 Strakonice, který je v řízení zastoupen zplnomocněným Ing. Petrem Janochem, Střelské Hoštice 164, 387 15 Střelské Hoštice, o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Novostavba rodinného domu na par. č. xxxx, k. ú. Dolní Poříčí".

Po posouzení předložených podkladů Městský úřad Strakonice jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydává podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a dále podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a dále podle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

koordinované závazné stanovisko
k záměru **„Novostavba rodinného domu na par. č. xxxxx k. ú. Dolní Poříčí"**
na pozemku p.č. xxxx v k.ú. Dolní Poříčí, obec Horní Poříčí.

Dům je založen na základových pasech, svislé nosné zdivo je keramické, strop je tvořen dolními pasy příhradových vazníků. Při zemních pracích se nepředpokládá zasažení hladiny spodní vody. Součástí stavby budou zpevněné plochy, oplocení pozemku a podzemní vsak dešťových vod. Napojovací místa technické infrastruktury: elektrická energie – novou přípojkou na distribuční síť EG.D., vodovod – novou přípojkou na veřejný vodovodní řad, kanalizace – novou přípojkou na stávající veřejnou splaškovou kanalizaci.

Městský úřad Strakonice konstatuje, že předmětný záměr **je přípustný s těmito podmínkami**:

1. Stavba bude provedena dle vypracované projektové dokumentace.
2. Během provádění prací a i poté nesmí dojít k úniku ropných a toxických látek a ani jiných škodlivin.
3. V průběhu provádění i užívání stavby bude dodržován režim hospodaření daný rozhodnutím o vyhlášení pásma hygienické ochrany vydaném dne 30.09.1992, pod č. j. ŽP 2486/R-2028/92-Pa.
4. V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") se **uděluje souhlas k trvalému odnětí** celkem **0,0390 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF") za účelem předmětné stavby **na části zemědělského pozemku parc. č. xxxx v kat. území Dolní Poříčí**, **obec Horní Poříčí** (druh pozemku „trvalý travní porost", BPEJ 52212, odnímaná výměra 0,0300 ha) a **na části zemědělského pozemku p. č. xxxxx v kat. území Dolní Poříčí**, **obec Horní Poříčí** (druh pozemku „trvalý travní porost", BPEJ 52212, odnímaná výměra 0,0090 ha). Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF musí býti v terénu zřetelně patrná a zábor nesmí býti dále rozšiřován.
5. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona je žadatel povinen na svůj náklad z celé odnímané plochy zajistit provedení skrývky ornice, podorniční vrstvy a hlouběji uložených vrstev půdy, u kterých lze předpokládat schopnost zkulturnění.
6. Před zahájením výstavby provede stavebník skrývku kulturní vrstvy půdy v hloubce min. 25 cm. Ornice v množství cca 97 m^3 bude rozprostřena po zbývající části pozemku parc. č. xxxx v katastrálním území Dolní Poříčí, který nebude dotčen stavbou a tato bude využita k zúrodnění kulturních vrstev půdy. Toto bude provedeno nejpozději do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. Deponie skrývky ornice bude chráněna před zaplevelením, znečištěním a odcizením.
7. Investor a dodavatelé prací učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Na výše uvedené parcele nebude ukládán žádný odpadový materiál, zařízení staveniště bude umístěno na místech k tomu určených. V případě porušení napojení melioračního systému je investor povinen zabezpečit jeho funkčnost. Tímto však není dotčena povinnost investora vhodně upravit odtokové poměry na dotčených pozemcích.
8. Zbývající část pozemku parc. č. xxxx v katastrálním území Dolní Poříčí je v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona nutno převést na základě řízení dle stavebního zákona do druhu pozemku „zahrada". Změna druhu pozemku bude provedena do třech měsíců od doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
9. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje správní orgán úhradu odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Předepsání **výše odvodů** za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený investiční záměr proběhne v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona po zahájení realizace investičního záměru a bude projednáno v samostatném správním řízení. Výše odvodů **je orientačně stanovena na částku xxxxx Kč**. Dle ust. § 11 odst. 3 zákona při rozhodování o odvodech vychází správní orgán z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.
10. Povinný k platbě odvodů je orgánu ochrany ZPF v souladu s ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona **povinen doručit kopii povolení** podle zvláštních právních předpisů, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho právní účinnosti, dále je v souladu s ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona povinný k platbě odvodů povinen písemně oznámit orgánu ochrany ZPF zahájení realizace, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením. V případě nesplnění těchto povinností hrozí sankce (ust. § 20 zákona).

Odůvodnění:

Městský úřad Strakonice, obecní úřad obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů) přezkoumal podle příslušných ustanovení níže uvedených zákonů chránících veřejné zájmy žádost xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 386 01 Strakonice, který je v řízení zastoupen zplnomocněným Ing. Petrem Janochem, Střelské Hoštice 164, 387 15 Střelské Hoštice, o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Novostavba rodinného domu na par. č. xxxxx k. ú. Dolní Poříčí".

Předložená projektová dokumentace byla zpracována v měsíci 06/2024, zodpovědný projektant Ing. Petr Janoch, ČKAIT - 0101383, pozemní stavby. Tato žádost však byla neúplná, proto byl zástupce žadatele dne 06.01.2025 vyzván k odstranění nedostatků žádosti. Žádost byla řádně doplněna dne 09.01.2025.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba rodinného domu, zpevněných ploch a příjezdové cesty, čímž dochází k celkovému trvalému záboru ZPF na ploše 0,0390 ha. Stavba nevyvolává dle žádosti nutnost odnětí další zemědělské půdy. Žádost a pozdější doplnění žádosti obsahuje veškeré náležitosti dle zákona rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF jsou dotčeny pozemky, na nichž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaně půdně ekologická jednotka (BPEJ) 52212. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany půd - jedná se tedy o půdu nižší kvality ze zemědělského hlediska s podprůměrnou produkční schopností. Pro realizaci stavby bude využit jen nejnutnější zábor zemědělské půdy.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku p.č. xxxxx v k.ú. Dolní Poříčí (obec Horní Poříčí) s odnětím zemědělské půdy ze ZPF a souhlas druhého spoluvlastníka pozemku p.č. xxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx) v k.ú. Dolní Poříčí s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

Dále byl k žádosti v souladu ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona doložen výsledek pedologického průzkumu – kopanou sondou bylo zjištěno, že na pozemku je mocnost ornice 250 mm. V této mocnosti bude provedena i skrývka, která bude nejpozději do doby vydání kolaudačního rozhodnutí po pozemku rozhrnuta a urovnána. Dále byly k žádosti v souladu s ust. § 9 odst. 6 písm. i) zákona doloženy údaje o protierozních opatřeních a dle ust. § 9 odst. 6 písm. h) zákona údaje o odvodnění a závlahách, které vypracovala Ing. Petr Janoch v prosinci 2024.

Zřetelné vyznačení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu (např. dřevěnými kolíky) a nepřekračování této hranice zajistí ochranu neodňaté zemědělské půdy, kdy při provádění skrývek zemědělské půdy bude skrývána pouze ta část pozemku, která byla předmětem souhlasu a do jejího okolí (vně vyznačené hranice) nebude zasahováno.

Dle platného Územního plánu Horní Poříčí je záměr umístěn v zastavitelné ploše obce, ve funkční ploše „plochy smíšené obytné". Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy zastavitelné ploše obce na zemědělské půdě, která není začleněna do DPB. Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, nezasahuje do sítě polních cest.

Z částí dotčeného zemědělského pozemku, které budou ovlivněny stavbou (celkový trvalý zábor činí 0,0390 ha), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 25 cm v celkovém objemu cca 97 m^3, čímž dojde k ochraně této nejcennější složky půdy, která bude uchráněna od znečištění a případného hutnění při výstavbě. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odvátí nejjemnějších půdních částic a jejímu následnému znehodnocení. Tuto mezideponii je vhodné založit na rovinné části pozemku se sklonem do 8° a v příčném řezu by měla být upravena do tvaru lichoběžníku se sklony bočních svahů 1 : 1,5 až 1 : 2. V případě, kdy je pozemek svažitější je nutné provést technické zabezpečení mezideponie např. dřevěným pažením paty mezideponie apod. Ošetřování mezideponií je zaměřeno především na odstraňování dvouděložných plevelů či odstraňování náletových dřevin. Skrývka z mezideponie bude použita zúrodnění ZPF a pro ohumusování narušených ploch v okolí stavby na pozemku parc. č. 43/2 v katastrálním území Dolní Poříčí. Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje zdejší orgán ochrany ZPF její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatel) o činnostech souvisejících se skrývkou deník (protokol), ve kterém bude termínově zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Tyto údaje lze zapisovat rovněž do stavebního deníku vedeného k záměru podle zvláštního právního předpisu, přičemž tyto údaje poslouží pro případnou kontrolu orgánu ochrany ZPF zaměřenou na dodržování podmínek souhlasu a zákona o ochraně ZPF.

Uvedená stavba není dle ust. § 11a odst. 1 zákona od platby odvodů osvobozena, neboť se na ni nevztahuje žádná z výjimek. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje správní orgán výši odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který bude předepsán. Předepsání celkové částky odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený investiční záměr proběhne v samostatném správním řízení a odvod bude splatný po nabytí právní moci vydaného rozhodnutí

o odvodech. Výše odvodů byla správním orgánem vymezena dle přílohy k zákonu, a to v orientační výši: xxxxx Kč.

Orgán ochrany ZPF s ohledem na výše uvedené je toho názoru, že trvalému odnětí z pohledu zákona o ochraně ZPF nic nebrání, neboť byly splněny veškeré požadavky pro zajištění ochrany ZPF podle zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona (umístění záměru v zastavitelné ploše obce, odejmutí jen nejnutnější plochy půdy ze ZPF, nezamezení přístupu na okolní zemědělské pozemky, nenarušení organizace pozemků pod ochranou ZPF, nenarušení meliorací, nenarušení závlah a protierozních opatření).

Dle ustanovení § 21 odst. 2 zákona je souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu závazným stanoviskem ve smyslu ust. § 149 správního řádu.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí konstatuje, že z hlediska zákona **nemá** k předloženému projektu novostavby RD v k.ú. Dolní Poříčí, **připomínek.**

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon):
Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí z hlediska státní správy ve vodním hospodářství s uvedeným záměrem novostavby rodinného domu souhlasí.
Pozemky se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Pracejovice, které bylo vyhlášeno rozhodnutím č. j. ŽP 2486/R-2028/92-Pa, ze dne 30.09.1992. Podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem v ochranných pásmech vodních zdrojů, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, souhlas vodoprávního úřadu. Uvedený souhlas se nevydává v případě vydání ZS JES, podmínky pro umístění a povolení jsou uvedeny výše ve výrokové části.
Na základě předložených podkladů a po posouzení žádosti dospěl vodoprávní úřad k závěru, že záměr výstavby je v souladu s obecně platnými předpisy na úseku vodního hospodářství dle výše uvedených podmínek.

Dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech):
Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, z hlediska odpadového hospodářství s provedením stavby dle předložené PD souhlasí. Odpady, které vzniknou provedením záměru, kvantifikované v PD, odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů uvedený v PD je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., a zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 18 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:
Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že navržený hlavní zdroj pro vytápění objektu a ohřev TUV monoblokové tepelné čerpadlo IVT AIR X 70 S s topným výkonem 5,90 kW (A-7/W45) s řídící jednotkou umístěnou v technické místnosti splňuje požadavky na Ekodesign dle Nařízení komise (EU) 813/2013. Jako alternativní zdroj vytápění jsou navržena krbová kamna v teplovzdušném provedení např. řady RIANO 01 N (plech), výrobce Romotop spol. s r.o., Suchdol nad Odrou, tepelný příkon 7,48 kW na spalování dřeva, spotřebič zkoušen v SZÚ, s.p. Brno dle harmonizované ČSN EN 13240:2001/A2:2004/AC:2007 (Spotřebiče na pevná paliva k vytápění obytných prostorů), splňuje požadavky na Ekodesign dle Nařízení komise (EU) 2015/1185. Technické parametry uvedených spotřebičů vyhovují legislativním požadavkům pro instalaci a následný provoz.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES").

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

– otisk úředního razítka –

Ing. Jaroslav Brůžek
vedoucí odboru

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Rozdělovník:
Zástupce žadatele
Obecní úřad Horní Poříčí
zveřejnění prostřednictvím úřední desky města Strakonice
vlastní

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Jaroslav Brůžek**
Organizace:	Město Strakonice
Sériové č. cert.:	22757453
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	23.01.2025 14:07:05
Důvod:	
Místo:	