



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor životního prostředí

SPIS. ZN.: MH/14983/2024/01/OŽP/Sko

Č.J.: MH/14983/2024/02

Dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Škoda Martin Ing.

TEL.: 371 430 548

E-MAIL: skoda@muhorazdovice.cz

DATUM: 15.10.2024

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Horažďovice, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 66 a § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy v oblasti vydávání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen "JES") v souladu s § 11 písm. d) a § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen "zákon o JES"), a vydávání koordinovaného závazného stanoviska (dále jen "KZS") v souladu s § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydává koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko.

Závazná část:

Městský úřad Horažďovice jako dotčený orgán příslušný podle § 136 správního řádu a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 09.09.2024 podal

Karel Hodek, nar. 18.4.1949, Pačejov ev.č. 29, 341 01 Pačejov (dále jen "žadatel")

v řízení na základě plné moci zastoupen

Ing. Janou Cihlářovou, Pačejov Nádraží 170, 341 01 Horažďovice, IČ 11615427, aut. Inž. v oboru Pozemní stavby

ve věci:

„Dodatečné povolení stavby - zastřešená terasa, technická místnost a dřevěná kolna“ (dále jen "záměr")

na pozemcích parc. č. st. 491 a 595/6 v katastrálním území Pačejov, obec Slatina, dle předložené projektové dokumentace ze dne 6.2024, vypracované Ing. Janou Cihlářovou.

Po zkoordinování požadavků na integrovanou ochranu veřejných zájmů a udržitelného rozvoje území vydává podle ustanovení § 176 stavebního zákona a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, toto koordinované závazné stanovisko:

předložený
ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ

I. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

II. Jednotné environmentální stanovisko

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí v souladu s § 11 písm. d) a § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen "ZJES") jsou / nejsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán vydává

Souhlasné jednotné environmentální stanovisko

Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) žadateli, uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona a ve smyslu ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) souhlas k trvalému odnětí 31 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, druh pozemku zahrada, k realizaci investiční akce „Stavba v k.ú. Pačejov“ na pozemku p.č. 595/2 v katastrálním území Pačejov, obec Pačejov, Plzeňský kraj.

Po nabytí právní moci rozhodnutí nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon) bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF v souladu s ust. § 11 zákona předepsán odvod ve výši stanovené podle přílohy tohoto zákona, který je povinen zaplatit ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF. Na výše uvedeném pozemku jsou stanoveny bonitované půdně ekologické jednotky BPEJ 73204, 75014 a 73241. Za trvalé odnětí 31 m² půdy na BPEJ 75014 je výše odvodu stanovena orientačně na 5,4 Kč/m².

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí ze ZPF je 260 Kč.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 9.9.2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru a dne 17.9.2024 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Popis záměru:

Zastřešená terasa – severní stěna zděná, západní stěna dřevěná, jižní část otevřená. Podlaha z keramické dlažby. Střecha pultová s krytinou taškovou Bramac. **Technická místnost** - zděná, betonové základy s izolací proti vodě. Okno dřevěné, zdvojené, dveře dřevěné v kovové zárubni. Podlaha z keramické dlažby. Strop betonový. Omítky vnitřní i vnější vápenné, hladké. Komín 530/300 mm, zděný s komínovým nástavcem. Je zde provedena el. instalace. Střecha pultová, krytina tašková Bramac.

- zastavěná plocha: (stavba na st. 491) 19 m²
- obestavěný prostor: 64,60 m³
- užitná plocha 15,20 m²

Dřevěná kolna – nosná konstrukce celodřevěná s nátěrem. Dveře dřevěné, okna nejsou osazena. Podlaha z keramické dlažby. Střecha pultová s krytinou z vlnitého eternitu.

Dřevěná kolna: (stavba na ppč. 595/6)

- zastavěná plocha 12 m²
- obestavěný prostor: 31,20 m³
- užitná plocha: 11,00 m²

Při vydání závazného stanoviska vycházel z následujících předložených dokladů:

- PD stavebních úprav
- Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva
- Situační výkresy
- Dokumentace objektů

- Odůvodnění podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

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 složky životního prostředí:

- Zemědělský půdní fond (zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)

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:

Ochrana zemědělského půdního fondu (vyřizuje Ing. Markéta Rochová, rochova@muhorazdovice.cz, tel. 371 430 580):

Záměrem je dotčen pozemek p.č. 595/2 v k.ú. Pačejev, který je součástí zemědělského půdního fondu, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada.

Na základě posouzení žádosti orgán ochrany zemědělského půdního fondu shledal, že půda může být odňata ze ZPF a vydal k tomuto odnětí souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona. Správní orgán usoudil, že investičním záměrem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Pozemek, ze kterého má být půda odňata, je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Půda má být ze zemědělského půdního fondu odňata pro výstavbu drobných doplňkových staveb u stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 29, se kterou jsou pod jedním oplocením, s ohledem na to nelze uvažovat o využití jiného pozemku pro stavbu. Třída ochrany části zemědělské půdy, ze které má být půda odňata, je IV., jedná se tedy o podprůměrně produkční půdu s omezenou ochranou. Pozemek je dle platného územního plánu obce Pačejev v zastavěném území v ploše BI - plochy bydlení individuálního. Záměr je umístěn do SV rohu pozemku, co nejbližší k hranici s dalším zastavěným pozemkem. Dojde k odejmutí pouze minimální plochy nutné pro stavbu rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch. Zbýlá část pozemku bude využívána jako zahrada, zůstane tedy součástí zemědělského půdního fondu.

Dešťové vody jsou svedeny na pozemek stavebníka parc. č. 595/2 v k.ú. Pačejev. Tím bude splněn požadavek zákona na naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dodatečné povolení stavby a že při její stavbě byla provedena skrývka ornice o mocnosti 0,15 m, která byla následně použita ke zmocnění kulturních vrstev půdy na výše uvedeném pozemku, nestanovil orgán ochrany zemědělské půdy podmínky dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona, nezbytné k zajištění ochrany ZPF.

Správní orgán vymezil ve výroku III, zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze ZPF. Odvody za odnětí půdy pro posuzovaný záměr předepsány v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou a o jejich konečné výši a splatnosti rozhodne Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany ZPF podle ust. § 15 písm. n) zákona po zahájení realizace záměru.

Výše odvodu byla v bodu C) tohoto souhlasu vymezena v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona pouze orientačně, a to tímto postupem:

BPEJ 75014 – odnímaná plocha 31 m²

1. Základní cena zemědělské půdy podle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů)
▶ 2,09 Kč/m²
2. Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu: nejsou ▶ ekologická váha vlivu 1
3. Základní sazba odvodů za odnětí (bod 1. × bod 2.) ▶ 2,09 × 1 = 2,09 Kč/m²
4. Třída ochrany: IV ▶ koeficient 4

5. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy (bod 3. × bod 4.): ► $2,09 \times 4 = 8,36 \text{ Kč/m}^2$
6. Výsledná částka odvodů: (bod 5 × odnímaná výměra v m²) $5,4 \times 202 \doteq 260 \text{ Kč}$.

V souladu s ust. § 21 odst. 3 zákona, souhlasy, vydané podle tohoto zákona jako podklad pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů, tj. především podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou závazným stanoviskem a nejsou správním rozhodnutím.

Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

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.

Na základě vydaného souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zemědělský půdní fond (zákon č. 334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9)

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

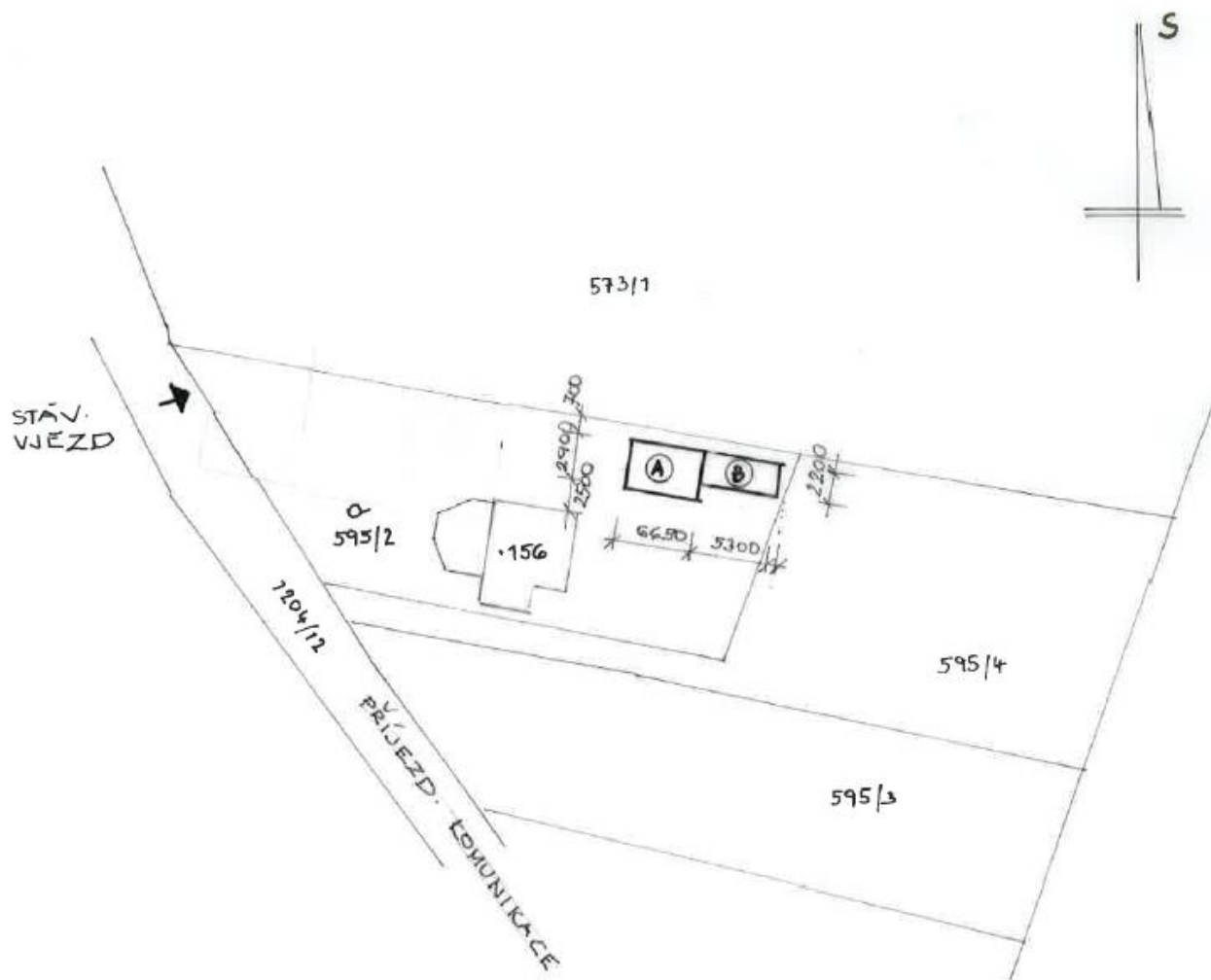
Upozornění:

Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury upozorňuje na dodržení podmínek vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění: Stavebníci jsou podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb. povinni: Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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 vydaného 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. 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.

Příloha:
Koordinální situace



Obdrží:

Ing. Jana Cihlářová, Pačejov Nádraží 170, 341 01 Horažďovice
Obec Pačejov

Toto koordinované závazné stanovisko bude vyvěšeno na úřední desce města Horažďovice po dobu 15 dnů

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí KZS