

Městský úřad Ostrov

odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: z 24. 11. 2024 a 19. 12. 2024

Spis. značka: R/2024/66203

Č. j.: R/2024/66203/4

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

E-mail: msimkova@ostrov.cz

Telefon: 354 224 834

Dne: 14. 1. 2025

Městský úřad Ostrov jako věcně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a místně příslušný podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 7 odst. 1 a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě žádosti p. [redacted] zastoupeného na základě plné moci p. [redacted] nar. [redacted] (dále jen „žadatel“) v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES

vydává

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Charakteristika záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, který bude patrový s obytným podkrovím, nepodsklepený o zastavěné ploše 90,63 m². Objekt bude napojen na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci. Dešťové vod budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 8 m³, případně do vsaku o objemu 8 m³.

Jako podklad k vyjádření byla předložena projektová dokumentace s názvem „Novostavba rodinného domu“, zpracovaná [redacted] v listopadu 2024, zakázka č. 055/2024.

Uvažovaným záměrem budou dotčeny tyto pozemky v k. ú. Ostrov nad Ohří:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana)	Dotčení pro	vlastník
st. 3016	Ostatní plocha / jiná plocha (-)	Rodinný dům	[redacted]
1139/8	Zahrada / - (ZPF)		

VÝROKOVÁ ČÁST

I.

Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko

IA.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, příslušný dle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

u d ě l u j e ž a d a t e l i

podle ust. § 9 odst. 8 citovaného zákona o ochraně ZPF,

S O U H L A S

k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby s názvem „Novostavba rodinného domu“ dle níže uvedené tabulky:

k. ú.	p. p. č.	druh pozemku	vlastník pozemku	celková výměra v m ²	odnímaná plocha v m ²	skrývaná plocha v m ²
Ostrov nad Ohří	1139/8	Zahrada	žadatel	428	74	0
Celkem				428	74	0

Graficky je odnímaná plocha dotčeného pozemku zemědělského půdního fondu vyznačena na výkrese „Koordinační situační výkres“. Uvedená kopie tohoto výkresu je označena razítkem MěÚ Ostrov, odbor ŽP a tvoří přílohu tohoto jednotného enviromentální stanoviska (koordinovaného závazného stanoviska).

Souhlas k trvalému odnětí 74 m² půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr se uděluje za těchto podmínek, které zajistí žadatel, nebo jeho právní nástupce:

- Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu předloženého na výkrese „Koordinační situační výkres“.
- Žadatel v rámci stavby učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících okolní zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- Odvod za odnímanou půdu bude zaplacen v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru, v návaznosti na pravomocné povolení vydané podle zvláštních předpisů. Orientační výše odvodů je vyčíslena v příloze žádosti a činí 2 202 Kč. Přesná výše odvodů bude stanovena na základě skutečného stavu podle přílohy zákona o ochraně ZPF rozhodnutím.

II.

Záměr „Novostavba rodinného domu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za výše uvedených podmínek.

Odůvodnění:

Dne 24. 11. 2024 obdržel Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, žádost o koordinované závazné stanovisko, nicméně po posouzení žádosti jsou dotčeny pouze zájmy ochrany životního prostředí, zájmy státní památkové péče dotčeny nejsou. Z tohoto důvodu je vydáno pouze jednotné environmentální stanovisko.

Žadatelem je fyzická osoba [redacted] zastoupeného na základě plné moci [redacted]. Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, namísto jednotlivých správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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 níže uvedených důvodů.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

A. Ochrana zemědělského půdního fondu

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

B. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF

Ad. A Zemědělský půdní fond (oprávněná úřední osoba: Mgr. Matylda Šimková)

Pozemek p. č. 1139/8 náleží do ochrany zemědělského půdního fondu a předložený záměr vyžaduje souhlas s odnětím půdy ze ZPF.

Pozemek p. č. 1139/8 je zapsán u Katastrálního úřadu v Karlových Varech na LV č. 1234, k. ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov je v majetku žadatele. Vztah bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) k dotčené p. p. č. 1139/8 je BPEJ 52804, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy. V jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Graficky je odnímaná plocha dotčeného pozemku ZPF vyznačena na výkrese „Koordinační situační výkres“.

Dle informací předložených v žádosti se v dotčeném území nenachází odvodňovacího zařízení, protierozní a závlahové zařízení. Realizací a umístěním záměru nesmí být narušovány hydrologické a odtokové poměry na okolní zemědělské půdě.

Jedná se o záměr novostavby rodinného domu, který je částečně umístěn na pozemku ZPF, odnětí se týká zejména navržených zpevněných ploch. Jedná se o zábor ve III. třídě ochrany půdy, který je možný s ohledem na platný územní plán. Jedná se o pozemky, kde v minulosti stál rodinný dům, který byl odstraněn. Vzhledem k tomu, že již byl pozemek využíván jako zahrada k rodinnému domu, nenachází se na dotčené části pozemku orníční vrstva.

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF budou předepsány odvody za zábor zemědělské půdy za odnímanou plochu, tj. za 74 m². Pozemky jsou zařazeny do BPEJ 52804 se základní 5,95 Kč za m². BPEJ spadá do III. třídy ochrany ZPF, tj. koeficient 5. Odnětím nebude negativně dotčen žádný faktor životního prostředí.

Povinný k platbě odvodů je dle ustanovení § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (MěÚ Ostrov, odbor ŽP) doručit kopii pravomocného povolení záměru, za jehož účelem byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF a písemně oznámit datum zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Jako podklad k vydání závazného stanoviska byla předložena žádost JES, výzva k doplnění podkladů žádosti č. j. R/2024/66203/2, doplnění žádosti či odstranění vad žádosti

vyhodnocení důsledků na ZPF – textová část, plán na zadržení vody v krajině, pedologický průzkum, předběžná bilance skrývky, informace o parcelách z KN, výpočet odvodů a faktory ŽP, zákres odnímané plochy, výkres zákresem hranic BPEJ, výkres z ÚP Ostrov, výkres se zákresem druhů pozemku dle KN, protierozní opatření, závlahová a meliorační zařízení, plná moc, výpis z katastru nemovitostí, usnesení č. j. R/2024/1134/5, katastrální mapa, katastrální ortofotomapa.

Dle sdělení v předložené žádosti se ve věci bude povolení podle stavebního zákona. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu proto dospěl k závěru udělit souhlas k odnětí půdy dle § 9 zákona o ochraně ZPF formou závazného stanoviska, které je součástí jednotného enviromentálního stanoviska.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu předloženou žádost posoudil a shledal důvody k udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF jako odůvodněné a nezbytně nutné. Souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF byl udělen po posouzení spisové a výkresové dokumentace přiložené k žádosti. Z těchto důvodů správní orgán po provedeném správním řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Státní správa lesů (oprávněná úřední osoba: Ing. Ralph Erlebach)

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen "lesní zákon") sděluje, že výše uvedeným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem.

Vodní hospodářství (oprávněná úřední osoba: Ing. Jindřich Dvořák)

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (správní řád), ve znění pozdějších předpisů Vám sděluje, že posoudil možný vliv záměru na vodní poměry a konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Ochrana přírody a krajiny (oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Šťastná)

Uvedený záměr neohroží zájmy ochrany přírody a krajiny.

Odpadové hospodářství (oprávněná úřední osoba: Karolina Gottschierová)

Předmětný záměr není posuzován z hlediska odpadového hospodářství, neboť veřejný zájem dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. není výše uvedeným záměrem dotčen.

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.

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.

Ing. Jindra Jerglová Digitálně podepsal Ing. Jindra Jerglová
Datum: 2025.01.14 10:56:40 +01'00'

Ing. Jindra Jerglová
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:



Na vědomí:

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov (dotčená obec dle ZJES)