

Městský úřad Ostrov

odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: z 28. 1. 2025

Spis. značka: ŽP/05003/25

Č. j.: ŽP/08350/25

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

E-mail: msimkova@ostrov.cz




Telefon: 354 224 834

Dne: 17. 2. 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“)

vydává

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO


na základě žádosti podané dne 28. 1. 2025, žadateli jsou fyzické osoby  bytem  , zastoupeni na základě plné moci právnickou osobou GEOprojektKV s. r. o., se sídlem Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary, IČ: 0603234 (dále jen „žadatelé“), věci posouzení záměru „Horní Blatná, účelová komunikace pro zpřístupnění pozemků“.

Charakteristika záměru:

Jedná se o účelovou komunikaci sloužící k napojení sousedních parcel, která bude napojena na místní komunikaci II/221 úrovní stykovou křižovatkou. Na vjezdu bude o šířce 6,0 m a dále o šířce 4,0 m, délka trasy 32,0 m. Dešťové vody ze sjezdu a účelové komunikace budou svedeny do stávajícího odvodňovacího příkopu.

Jako podklad k vyjádření byla předložena projektová dokumentace s názvem „Horní Blatná, účelová komunikace pro zpřístupnění pozemků“, zpracovaná právnickou osobou GEOprojektKV s. r. o., se sídlem Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary, IČ: 0603234 v srpnu 2024.

Uvažovaným záměrem budou dotčeny tyto pozemky v k. ú. Horní Blatná:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana)	Dotčení pro	vlastník
1134/1	Ostatní plocha / jiná plocha (-)	Komunikace	Karlovarský kraj – Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková orga- nizace
309/30	Trvalý travní porost / - (ZPF/PZ)		

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 ů m

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 „Horní Blatná, účelová komunikace pro zpřístupnění pozemků“ 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
Horní Blatná	309/30	Trvalý travní porost	žadatelé	153	153	153
Celkem				153	153	153

Graficky je odnímaná plocha dotčeného pozemku zemědělského půdního fondu vyznačena v kopii katastrální mapy. Uvedená kopie tohoto výkresu je označena razítkem MěÚ Ostrov, odbor ŽP a tvoří přílohu tohoto jednotného enviromentální stanoviska.

Souhlas k trvalému odnětí 153 m² půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr se uděluje za těchto podmínek, které zajistí žadatelé, nebo jejich právní nástupce:

1. 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 v kopii katastrální mapy.
2. Žadatelé zajistí na vlastní náklad dle § 8 zákona o ochraně ZPF před samotným zahájením stavby provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy z plochy dotčené parcely (153 m²). Objem skryté ornice bude činit cca 31 m³.
3. Skrývka ornice bude provedena před samotným započítáním prací a bude prováděna odděleně od ostatních zemních prací v mocnosti uvedené v bilanci skrývky kulturní vrstvy půdy (0,2 m). Při provádění skrývky nesmí dojít k promísení kulturních a nekulturních vrstev půdy. Ornice skrytá před realizací stavby bude deponována na p. p. č. 309/29 a 309/21 (druh pozemku trvalý travní porost). Ornice bude uložena na samostatnou deponii o ploše cca 12 m². V příčném řezu bude mít deponie tvar lichoběžníka s maximální výškou 2,5 m. Doba uložení ornice max. 1 rok.
4. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývané kulturní vrstvy půdy bude vedena řádný protokol, v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání této zeminy. Po ukončení stavby předloží žadatel zdejšímu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doklady o využití ornice. Úpravy budou technicky a biologicky provedeny tak, aby bylo zabráněno vodní erozi.
5. Následně po realizaci záměru bude ornice využita na p. p. č. 309/30, 309/29 a 309/21 ke zpětnému rozprostření na nezastavěné části za účelem ozelenění a zlepšením půdních vlastností pozemků. Počítá se s 5 % ztrátou ornice (manipulace s ornici, kameny apod.).
6. Žadatelé v rámci stavby učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících okolní zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

7. 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 39 933 Kč. Přesná výše odvodů bude stanovena na základě skutečného stavu podle přílohy zákona o ochraně ZPF rozhodnutím.

II.

Záměr „Horní Blatná, účelová komunikace pro zpřístupnění pozemků“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za výše uvedených podmínek.

Odůvodnění:

Dne 28. 1. 2025 obdržel Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, žádost o jednotné environmentální stanovisko.

Žadatelé jsou fyzické osoby Bc. [redacted] zastoupení na základě plné moci právnickou osobou GEOprojektKV s. r. o., se sídlem Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary, IČ: 0603234.

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)

Záměrem je dotčen pozemek zemědělského půdního fondu a pro povolení stavby je potřeba souhlas s odnětím půdy.

Pozemek p. č. 309/30 je zapsán u Katastrálního úřadu v Karlových Varech na LV č. 503, k. ú. Horní Blatná, obec Horní Blatná a je v majetku žadatelů. Vztah bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) k dotčené p. p. č. 309/30 je BPEJ 93621, která je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy, která zahrnuje bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Graficky je odnímaná plocha dotčeného pozemku ZPF vyznačena v kopii katastrální mapy, která byl součástí žádosti. Uvedená kopie tohoto snímku je označena razítkem MěÚ Ostrov, odbor ŽP a je přílohou tohoto souhlasu.

Dle zákresu z platného Územního plánu Horní Blatná se pozemek nachází v zastavěném území a je součástí zastavitelné plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Tato plocha je určena pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat. Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví. Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

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 obslužnou komunikaci pro dopravní napojení pozemků pro rodinné domy, stavebníky jsou fyzické osoby. Jedná se o trvalý zábor v I. třídě ochrany zemědělské půdy, který možný s ohledem na platný územní plán, který dané využití připouští, plocha se také nachází uvnitř zastavěného území. V rámci ochrany veřejného zájmu ochrany půdy byly žadatelům stanoveny podmínky. Žadatelé provedou skrývku orníční vrstvy dle navržené bilance a budou mu stanoveny odvody za odnětí půdy. Odnětím bude negativně dotčen faktor skupiny B – CHOPAV Krušné hory. Celková plocha dotčené zemědělské půdy je cca 3 105 m² včetně pozemků pro výstavbu rodinných domů. Pro výstavbu jednoho rodinného domu již správní orgán vydal souhlas s odnětím půdy.

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF budou předepsány odvody za zábor zemědělské půdy za zastavěnou plochu, tj. za 153 m². Pozemek je zařazen do BPEJ 93621 se základní cenou 2,90 Kč za m². BPEJ spadá do I. třídy ochrany ZPF, tj. koeficient 11. Záměrem bude dotčen faktor životního prostředí skupiny B – CHOPAV Krušné hory, tj. koeficient 10.

Povinný k platbě odvodů je dle ustanovení § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF povinen orgán 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, žádost ZPF, vyhodnocení důsledků na ZPF – textová část, plán na zadržení vody v krajině, pedologický průzkum, předběžná bilance skrývky, výpočet odvodů a faktory ŽP, zákres odnímané plochy a výkres zákresem hranic BPEJ, výkres z ÚP Horní Blatná, výkres se zákresem druhů pozemku dle KN, protierozní opatření, závlahová a meliorační zařízení, plná moc, výpis z katastru nemovitostí, vyjádření k existenci sítí – SPÚ.

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
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

GEOprojektKV s. r. o., se sídlem Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary

Na vědomí:

Městský úřad Ostrov, odbor výstavby, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Město Horní Blatná, náměstí Sv. Vavřince 1, 36235 Horní Blatná (dotčená obec dle ZJES)