



Město Kralupy nad Vltavou

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

Č. J.: MUKV 8726/2025 OŽP
SPIS. ZN.: MUKV-S 15246/2024 OŽP
POČET LISTŮ: 2
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0
VYŘIZUJE: Magdalena Moravcová
TEL.: 315 739 919
E-MAIL: magdalena.moravcova@mestokralupy.cz
DATUM: 12.02.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a dle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění na základě žádosti pana Davida Vincence, [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 10.12.2024 pro záměr „Novostavba rodinného domu, obec Všeštiny u Veltrus, [redacted] k. ú. Všeštiny u Veltrus“, dle dokumentace ve stupni stavebního povolení 11/2024, zodpovědný projektant: Ing. arch. Lukáš Rajnoch [redacted] Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vydává 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 toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

záměr „Novostavba rodinného domu, obec Všeštiny u Veltrus, [redacted] k. ú. Všeštiny u Veltrus“

z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

je přípustný za těchto podmínek:

- I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:


System odvodnění bude doplněn o jímku na dešťové vody pro jejich následné využití, např. pro závlahu a to v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

- II. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

dle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., vydává v souladu s ustanovením §149 odst. 1 správního řádu a s ustanovením §21 odst. 3 zákona souhlas. Důvodem odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba „Novostavba rodinného domu včetně zpevněných ploch“. Celková výměra záboru činí 264 m², kultura orná půda.



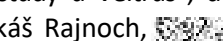
Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. Zemědělská půda nebude zemědělské prvovýrobě odňata dříve, dokud na základě tohoto souhlasu nebude vydáno stavební povolení, popř. souhlas s provedením stavebního záměru pro uvedenou stavbu.
2. Na celé ploše záboru se stanovuje povinnost skrývky ornice dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě podkladu pro odnětí předloženého investorem bude provedena skrývka ornice o mocnosti cca 30 cm, celkový objem skrývky 79,2 m³. Skrývka bude deponována odděleně na pozemku investora tak, aby nedošlo ke smíchání a k jejímu poškození, popřípadě znehodnocení při stavební činnosti.
3. Skrývka bude po dokončení stavby použita na zbylé ploše odnímaného pozemku.
4. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků v průběhu stavby.
5. Dojde-li vlivem stavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor nápravu na svůj náklad.
6. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona zaplacen jednorázově.
7. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. Výše odvodu bude stanovena na základě upřesněného výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o předepsání odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Kralupy nad Vltavou po zahájení realizace záměru. Orientační výpočet odvodů byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dojde-li ke změně osoby, které svědčí oprávnění k záměru a tím ke změně osoby povinného k platbě odvodů, musí původní povinný nového povinného s podmínkami tohoto souhlasu seznámit a předat mu kopii tohoto souhlasu.
8. **Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, který vydal souhlas s odnětím:**
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, popř. společného souhlasu, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti, a
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - c) do 60 dnů po vydání stavebního povolení, popř. společného souhlasu na uvedenou stavbu předložit upřesněný výpočet odvodů za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF pro danou stavbu zpracovaný podle platných právních předpisů a další podklady pro předepsání odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
9. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
10. Dešťová voda bude svedena dešťovou kanalizací do zasakovacích těles na pozemku investora.
11. Podmínky stanovené v zájmu ochrany ZPF musí být obsaženy v rozhodnutí, která budou vydávána podle zvláštních předpisů. V případě nedodržení podmínek uložených ve stavebním povolení, nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí.

Na základě § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona se vymezují odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF v přibližné výši 

Odůvodnění:

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.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a dle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění obdržel žádost pod Č.j.: MUKV 76320/2024 OŽP , MUKV – S 15246/2024 pana Davida Vincence,  dále jen „žadatel“) dne 10.12.2024 pro záměr „Novostavba rodinného domu, obec Všestudy u Veltrus,  k. ú. Všestudy u Veltrus“, dle dokumentace ve stupni stavebního povolení 11/2024, zodpovědný projektant: Ing. arch. Lukáš Rajnoch,  Autorizovaný inženýr pro

pozemní stavby. Projektová dokumentace byla dle Výzvy ze dne 19.12.2024 doplněna z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů. Jedná se o novostavbu RD. Stavba RD je navržena jako zděný patrový nepodsklepený objekt se zastřešením z vaznicového krovu sedlového tvaru s taškovou krytinou v kombinaci se střechou plochou nad částí objektu.

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 realizovat za omezujících podmínek a povoleních, dle speciálních zákonů v gesci odboru ŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou.

Ad I. Odůvodnění:

Viz citace části ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona:

Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Ad II. Odůvodnění:

Záměr investora je v souladu s platným územním plánem obce Všeštiny. Pozemek je dle zařazení do BPEJ 1.22.10 řazen do IV. třídy ochrany ZPF. Orientační výpočet odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF na celkovou částku 222 222 Kč je součástí spisu.

Podmínka č. 2) udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skryvku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na základě návrhu žadatele. Způsob zacházení se skryvkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Podmínka č. 4 a 5 byla stanovena ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF. Podmínka č. 6,7,8 a 9 vychází z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Podmínka č. 10 byla stanovena na základě předložené dokumentace dle §9 odst. 8 písm. b) zákona.

Pro plánovanou výstavbu objektu nebyly předloženy jiné alternativní návrhy. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v oblasti zástavby nových rodinných domů a na dalších pozemcích vedle daného pozemku je plánována další výstavba, vyhodnotil orgán ochrany ZPF žádost kladně.

Tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF je závaznou součástí rozhodnutí, které budou ve věci vydány podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených.

Tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF neřeší žádné vlastnické ani užívatelské vztahy.

V případě, že by nebyly splněny podmínky tohoto souhlasu, fyzická osoba se dopustí přestupku podle § 20 odst. 1 zákona, za který lze uložit pokutu do výše 100 000,- Kč, právnická osoba a podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu podle § 20a, za který se uloží pokuta do 1 000 000,- Kč.

Poučení o opravném prostředku:

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.

Mgr. Jan Kobera
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Pan David Vincenc, [REDACTED]

Na vědomí:

Městský úřad Veltrusy, [REDACTED]
Obecní úřad Všeštiny, [REDACTED]