

Městský úřad Litomyšl

odbor životního prostředí

Ul. Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl

SPIS. ZN.: SZ MěÚ
Litomyšl/010162/2025/ZP/Pan
Č.J.: MěÚ Litomyšl 012067/2025/Pan
VYŘIZUJE: Alexandra Pandulová
TEL.: 461 653 424
E-MAIL: alexandra.pandulova@litomysl.cz
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Zdislava Jansová
DATUM: 26.2.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona o JES a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě

žádosti ze dne 18.2.2025, kterou podala Aleksandra Rejsa, [REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Novostavba RD Budislav u Litomyšle p.p.č. 752/26“

na pozemku parc. č. 752/26 v katastrálním území Budislav u Litomyšle

dle projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou zpracovala MgA. Aleksandra Rejsa, Vodní 345/10, 737 01 Český Těšín, IČ 05297664 v lednu 2025 (dále jen „dokumentace“)

vydává v souladu s § 149 zákona správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Výše uvedený záměr stavby „Novostavba RD Budislav u Litomyšle p.p.č. 752/26“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- z hlediska ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu dle § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě podané žádosti o jednotné environmentální stanovisko uděluje osobě, které svědčí oprávnění k záměru (investorovi, stavebníkovi): Aleksandra Rejsa, [REDAKCE], podle § 9 odst. 8, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v katastrálním území Budislav u Litomyšle na části pozemku dle KN p.č. 752/26 – část o výměře 0,0324 ha, druh pozemku trvalý travní porost, pro záměr stavby rodinného domu a zpevněných ploch dle přiložené situace.

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel (investor, stavebník) povinen zajistit následující opatření a podmínky:

1) Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaných pozemků

Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí žadatel (ten, v jehož zájmu je souhlas vydán) provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (0,0324 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 20 cm o objemu 65 m³, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku p.č. 752/26 v k.ú. Budislav u Litomyše a po dokončení stavby bude skrývka použita při zahradních a terénních úpravách tohoto pozemku. Než bude skrytá zemina použita, musí být řádně uložena na určeném pozemku a zabezpečena proti zcizování, zaplevelování a rozplavování.

2) O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol (stavební deník) dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.

3) V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. půdy a zajistíte její nepřekročení.

4) Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. půdní fond a jeho vegetační kryt.

5) Po dokončení výstavby stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.

6) Dle ustanovení § 11 odst. 1. písm. a) zákona, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu povinna zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 8.667,- Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází podle § 11 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Ekonomické vyhodnocení vyhotovil Agrostav projekce, Na Lánech 81, 570 01 Litomyšl a bude uloženo u spisu. Vlastní rozhodnutí o stanovení výše odvodů za trvalé vynětí bude vydáno po zahájení realizace záměru.

Dojde-li ke změně legislativy pro ochranu zemědělského půdního fondu pro řízení o odvodech, předloží žadatel (investor, stavebník) opravu výpočtu aktualizovanou dle právního stavu platného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Odůvodnění

Dne 18.2.2025 obdržel odbor ŽP od žadatele žádost o jednotné environmentální stanovisko pro záměr „Novostavba RD Budislav u Litomyše p.p.č. 752/26“, přičemž byly doloženy všechny podklady pro vydání tohoto stanoviska.

Dům je navržen z prefabrikovaných slaměných panelů, které plní funkci nosné konstrukce a tepelné izolace zároveň. Tento materiál byl vybrán pro své vysoké izolační vlastnosti, nízkou energetickou náročnost výroby a ekologický charakter. Vytápění objektu je řešeno kombinací tepelného čerpadla vzduch/voda (primární zdroj) a kotle na tuhá paliva (záložní zdroj). Voda je zásobována z veřejného vodovodu, přičemž na pozemku jsou již zřízeny přípojky. Kanalizace je řešena napojením na obecnou tlakovou kanalizaci.

Předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, proto se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Vzhledem k tomu, že 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.

Správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny.

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny.

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny – nebude vydáván souhlas podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. **Upozorňujeme stavebníka, že v místě stavby se mohou nacházet meliorační zařízení. V případě zastížení těchto zařízení je nutné zachovat jejich funkčnost.**

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny.

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podaná žádost a předložená dokumentace pro povolení záměru. Zpracovatel projektové dokumentace je Aleksandra Rejsa, Vodní 345/10, 737 01 Český Těšín.

Předmětný pozemek je dle BPEJ 7.50.01 zařazen do III. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č.48/2011 o stanovení tříd ochrany. Dle novely zákona č. 334/1992 Sb. platné od 28.6.2016 se dle části D odst. 2 c) nepoužije při výpočtu ekologická váha vlivu (v tomto případě jde o CHOPAV) neboť jde o stavbu rodinného domu. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající část pozemku p.č. 752/26 v k.ú. Budislav u Litomyšle bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – trvalý travní porost.

Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s ÚPSÚ v zastavitelném území a má jen minimální dopad na ochranu zemědělského půdního fondu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno místo následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9).

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 zákona o JES. 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 zákona o JES.

Ing. Olga Pačíková
vedoucí odboru životního prostředí

v zastoupení
Ing. Alexandra Pandulová, referent odboru

Obdrží:

Aleksandra Rejsa, IDDS: s5i85uw
místo podnikání: Vodní č.p. 345/10, 737 01 Český Těšín 1

Na vědomí:
Obec Budislav, IDDS: ckjbzh4
sídlo: Budislav č.p. 64, 569 65 Budislav u Litomyšle