

Záměr: Z/2024/48739
Řízení: R/2024/35575
Č. j.: R/2024/35575/3

Vyřizuje úřad: Městský úřad Kralupy nad Vltavou
Odbor životního prostředí
Palackého nám. 1
278 01 Kralupy nad Vltavou
8zxbfvg
07.01.2025

Vyřizuje: Magdalena Moravcová
Tel: 315 739 919

Městský úřad Kralupy n. Vlt., jako věcně a místně příslušný správní orgán vydává podle ust. § 54 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, toto koordinované stanovisko:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

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 Jiřího Cettla, [REDACTED] který zastupuje Martina Sugdola, [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 11.10.2024 pro záměr „Zahradní domek, ul. Lutovítova, [REDACTED] k. ú. Lobeč, obec Kralupy nad Vltavou“ (dále též „záměr“) dle dokumentace pro územní a stavební řízení 09/2024, zpracovatel: Mgr. A. Mostafa Tousson, datace: 09/2024, 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 „Zahradní domek, ul. Lutovítova [REDACTED] k. ú. Lobeč, obec Kralupy nad Vltavou“

z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

je přípustný.

Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

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

Odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku č. dle [REDACTED] v k. ú. Lobeč pro stavbu „zahradního domku“ – závazné stanovisko.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy příslušný dle § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění (dále jen „správní řád“), příslušný dle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, věcně a místně

příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává v souladu s ustanovením §149 odst. 1 správního řádu a s ustanovením §21 odst. 3 zákona

souhlas

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro žadatele – pana Martina Sugdola, [REDACTED] v zast. Pana Jiřího Cettla, [REDACTED]. Souhlas se uděluje na pozemku č. [REDACTED] k. ú. Lobeč, kultura zahrada. Celková výměra záboru činí 38,6 m². Důvodem odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba „zahradního domku“.


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 90 cm, celkový objem skrývky 34,74 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 jímána do retenční nádrže a využívána na závlahu zahrady.

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 

Odůvodnění:

Záměr investora je v souladu s platným územním plánem města Kralupy nad Vltavou. Pozemek je dle zařazení do BPEJ 1.41.77 řazen do V. třídy ochrany ZPF. Orientační výpočet odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF na celkovou částku  Kč je součástí spisu.

Podmínka č. 2) udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku 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 skrývkou 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

Poučení:



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. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. V tom případě je platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí, a prodlužuje se současně s jejich platností podle zvláštních předpisů. Tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF neřeší žádné vlastnické ani užívatelské vztahy.

Na tento souhlas se dle ustanovení § 21 zákona nevztahují obecné předpisy o správním řízení.

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.

Odůvodnění:

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.

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 číslem záměru: Z/2024/48739 od Jiřího Cettla,  který zastupuje Martina Sugdola,  (dále jen

„žadatel“) dne 11.10.2024 pro záměr „Zahradní domek, [REDACTED], k. ú. Lobeč, obec Kralupy nad Vltavou“ (dále též „záměr“) dle dokumentace pro územní a stavební řízení 09/2024, zpracovatel: Mgr. A. Mostafa Tousson, datace: 09/2024. Dle Výzvy ze dne 22.10.2024 byla projektová dokumentace doplněna z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů a z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace řeší novou stavbu. Stavba bude sloužit jako zahradní domek. Zahradní domek bude přízemní nepodsklepený s obytným podkrovím, zastřešený mírnou sedlovou střechou. Základní půdorysný tvar chaty je čtverec o rozměrech 6,20 x 6,20 m.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr je ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí možný, dle speciálních zákonů v gesci odboru ŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou.

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.

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 JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

VYJÁDRĚNÍ z hlediska památkové péče (Ing. Nová)

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, památková péče (dále jen „MěÚ Kralupy nad Vltavou“), jako místně, věcně příslušný orgán na úseku památkové péče podle § 29 odst. 2 písmeno b), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 15.10.2024 žádost o vyjádření k záměru „**Zahradní domek Lutovítova, Kralupy nad Vltavou,** [REDACTED], dle projektové dokumentace pro územní a stavební řízení „Zahradní domek Lutovítova, Kralupy nad Vltavou, k. ú. Lobeč, [REDACTED], zpracovatel: Mgr.A. Mostafa Tousson, datace: 09/2024.

Žádost podal:

Martin Sugdol, [REDACTED]

V zastoupení:

Jiří Cettl, [REDACTED]

Záměrem žadatele je provedení zahradního domku na pozemku [REDACTED] k. ú. Lobeč. Zahradní domek (chata) je přízemní, nepodsklepený s obytným podkrovím, zastřešený mírnou sedlovou střechou. Základní půdorysný tvar chaty je čtverec o rozměrech 6,20 x 6,20 m. Výška hřebene je 6,00 m nad upravený terén. Zahradní domek (chata) je montovaný dřevěný domek, osazený bude na betonových základových pasech a ŽB desce. Nosné stěny typového domku jsou sendvičové konstrukce s nosnou rámovou konstrukcí z dřevěných profilů, vyplněnou tepelnou izolací a opláštěnou z obou stran palubkami v barvě tmavě hnědá. Okna a vstupní dveře jsou dřevěná, zasklená izolačním dvojsklem. Rámy oken, dveří a okenice budou, jako celý domek, v barvě tmavě hnědá. Zastřešení zahradního domku bude mírnou sedlovou střechou s plechovou střešní krytinou v

barvě tmavě šedá. Klempířské výrobky jsou navrženy z pozinkovaného lakovaného plechu v barvě střechy tmavě šedá.

Závazné stanovisko památkové péče se k danému záměru nevydává.

MěÚ Kralupy nad Vltavou posoudil předloženou situaci s tím, že navržený záměr **není v rozporu** se zájmy státní památkové péče a **nemáme připomínky**.

Stavbou nebudou dotčeny kulturní památky ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“). Pozemek se nenachází v památkovém ochranném pásmu ani zóně.

MěÚ Kralupy nad Vltavou upozorňuje, že stavebníci jsou podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči, již od doby přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, v.v.i., Letenská 4, 118 0 Praha 1. Stavebníci jsou dále dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči povinni umožnit Archeologickému ústavu AV ČR, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Podle ustanovení § 266 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník povinen nepředvídaný archeologický nebo paleontologický nález nebo nález kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody neprodleně oznámit příslušnému stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, práce v místě nálezu přerušit a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezu, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření.

Mgr. Jan Kobera
vedoucí životního prostředí

Obdrží: Pan Jiří Cettl, 

Na vědomí: Město Kralupy nad Vltavou – SÚ