



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 19945/2025 OŽP
SPIS. ZN.:	MUKV-S 1671/2025 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:	11.04.2025

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 Ing. Zdislavy Sedmíkové, zastupující Zahradnictví flos, s.r.o., zastoupená Václavem Maříkem ml. (dále jen „žadatel“) ze dne 16.02.2025 pro záměr „Zahradnictví FLOS s.r.o. – Stavba objektu zahradnictví, obec k. ú. Chvatěruby“ dle dokumentace (DUR + DSP) 05/2024, zpracovatel: PROARCH spol. s r. o., J. šefprojektant: Ing. arch. F. Prajer, 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 „Zahradnictví FLOS s.r.o. – Stavba objektu zahradnictví, obec Chvatěruby, k. ú. Chvatěruby“

z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

je přípustný za podmíněk:

- I. **z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**
 - k žádosti o kolaudaci bude doložen provozní předpis pro odlučovač lehkých kapalin
 - stavba nesmí být započata bez pravomocného povolení k nakládání s vodami, které bude předmětem samostatného vodoprávního řízení
- II. **z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):**

Souhlas se uděluje na pozemku č. dle k. ú. Chvatěruby, kultura zahrada. Celková výměra záboru činí 6 841 m². Důvodem odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba „Zahradnictví Flos- Chvatěruby“.

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 2 052,3 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 započatím prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškození 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 povinné 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 povinné 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 nedoplateků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
10. Dešťové vody ze střechy budou svedeny okapovými žlaby do vsakovacího objektu VO1. Voda z plochy komunikace je svedena do vsakovacího objektu VO2.
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 9553/2025, MUKV – S 1671/2025 OŽP Ing. Zdislavy

Sedmíkové, zastupující Zahradnictví flos, s.r.o., zastoupená Václavem Maříkem ml. (dále jen „žadatel“) dne 16.02.2025 pro záměr „Zahradnictví FLOS s.r.o. – Stavba objektu zahradnictví, obec Chvatěruby k. ú. Chvatěruby“ dle dokumentace (DUR + DSP) 05/2024, zpracovatel: PROARCH spol. s r. o.,
Hlavní projektant: Ing. arch. F. Prajer.

Předmětem projektové dokumentace je výstavba provozního areálu ZAHRADNÍCTVÍ FLOS – Chvatěruby pro firmu Zahradnictví flos – Cash & Carry s.r.o., Novostavba areálu svým funkčním využitím kombinuje účel administrativně komerční s provozními prostory skleníků a skaldové haly a nezbytnými prostory technického a sociálního zázemí. Součástí stavby jsou dále vnitroareálové komunikace s parkingem osobních vozů, vjezdy z přilehlé komunikace, přípojka elektro a slaboproudu, retenční nádrž a vsakovací objekt, systém závlahy.

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.

AD I.) Odůvodnění:

Ke kolaudaci bude předložen provozní předpis k odlučovači ropných látek

AD II.) Odůvodnění:

Záměr investora je v souladu s platným územním plánem obce. Pozemek je dle zařazení do BPEJ 1.56.00 řazen do I. 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. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha je v územním plánu obce Chvatěruby pod Z 11 vedena jako zastavitelná- s využitím jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím, posoudil orgán ochrany žádost kladně.

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:

Ing. Zdislava Sedmíková, I.

Na vědomí:

Obec Chvatěruby, C
Město Kralupy nad Vltavou – SÚ