

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

NE2D Projekt s.r.o.
Prokopa Holého 2007/11
434 01 Most

Spisová značka: KUUK/178149/2024/4/ZPZ/JES102
Číslo jednací: KUUK/027030/2025
UID: kuukes97fe6806
Počet listů/příloh: 4/25

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874
za ZPF: Ing. Daniela Venclová/115

Datum: 19.02.2025

Závazné stanovisko

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES na základě usnesení o postoupení Magistrátu města Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov žádosti o vydání JES společnosti NE2D Projekt s.r.o., Prokopa Holého 2007/11, 434 01 Most, která na základě plné moci zastupuje společnost METALL QUATRO spol. s r.o., Vysoká Pec 600, 431 59 Vysoká Pec (dále jen „žadatel“) ze dne 12.12.2024, pro záměr „Komunikace a inženýrské sítě pro RD Strupčice“, umístěný na pozemku p.č. 50/1, 275/1, 444/1, 444/10, 817/1, 838/5, 838/6, 838/8 a 838/36 v k.ú. Strupčice (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. et Bc. Jiřím Nedvědem vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Komunikace a inženýrské sítě pro RD Strupčice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení níže uvedených podmínek

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení §17a písm. e) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **uděluje souhlas** podle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí 1,1075 ha zemědělské půdy na

pozemcích p.č. 444/1(10 165 m²) a 444/10 (910 m²) v k.ú. Strupčice pro akci „Komunikace a inženýrské sítě pro RD Strupčice“.

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 8 a § 9 zákona se žadateli a investoru stavby stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Hranice záboru budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní zemědělské pozemky.
2. Při realizaci záměru budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy.
3. Investor zabezpečí, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.
4. K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
5. K naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině uvedl žadatel následující: „Odvodnění komunikace je řešeno příčným a podélným sklonem do šterkové vsakovací krajnice příp. v nejnižší části bude komunikace odvodněna do nových uličních vpustí, které jsou napojeny na nově navrženou dešťovou kanalizaci (řešena samostatnou projektovou dokumentací). Dešťové vody parkovacích ploch budou pročištěny od nečistot a úkapů sorpční textilií, která bude pravidelně, po vypršení své životnosti, vyměňována. Odvodnění chodníkových ploch je řešeno příčným a podélným sklonem do komunikace. Odvodnění stavebních pozemků včetně vjezdů bude řešeno samostatně v rámci každého pozemku.“ Tato opatření byla shledána v souladu s § 4 odst. 4 zákona.
6. Před započatím realizace akce bude provedena z celé plochy trvalého záboru skryvka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 6645 m³ (počítáno s mocností 60 cm dle výsledků pedologického průzkumu). Při samotné reálné skryvce bude respektována skutečná mocnost horizontu.
7. Předpokládané množství skryvaných humózních horizontů celkem činí cca 6645 m³. Skrytá ornice se využije k rozproštění a zúrodnění ploch budoucích zahrad rodinných domů.
8. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozproštěním, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy veden protokol, v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Investor zabezpečí, aby při manipulaci s ornici a jejím následném uložení nedocházelo k jejímu znehodnocení či zcizení.
9. Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Chomutova a Krajského úřadu Ústeckého kraje bude doručena kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a písemně oznámeno zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.

Za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude předepsán odvod podle § 11 odst. 2 zákona samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Chomutova. V souladu s § 11b odst. 1 zákona za trvale odňatou půdu budou odvody zaplacený jednorázově. Konkrétní výše částky za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stanovena podle přílohy zákona. Podle předloženého výpočtu odvodů činí orientační celková výsledná částka odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF 565 378,75,- Kč.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětem projektové dokumentace je výstavba komunikací a parkovacích stání pro napojení rodinných domů v lokalitě v obci Strupčice včetně veřejného osvětlení komunikací.

Dále bude vybudován nový vodovod a splašková kanalizace, které jsou řešeny v samostatné projektové dokumentaci.

Předmětným záměrem jsou dotčeny složky zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad žádost včetně doložených příloh posoudil a došel k závěru, že žádost o JES neobsahovala potřebné náležitosti dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o JES. Krajský úřad vyzval dne 19.12.2024 pod č.j. KUUK/182227/2024 žadatele k doplnění žádosti o vydání JES. Doplnění žádosti bylo krajskému úřadu doručeno dne 6.1.2025.

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 chráněných na úseku ochrany životního prostředí při respektování opatření tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad. II. Stavba se nachází v katastrálním území Strupčice na pozemcích p. č. 444/1, 444/10, 50/1, 275/1, 817/1, 838/6, 838/5, 838/36, 838/8. Předmětem projektu je výstavba komunikací a parkovacích stání pro napojení rodinných domů v lokalitě v obci Strupčice včetně veřejného osvětlení komunikací. Návrh řeší vybudování nové komunikace ze zámkové betonové dlažby, štěrkovou krajnicí, parkovací plochy ze zasakovací dlažby a chodníky ze zámkové betonové dlažby. V rámci stavby bude řešeno veřejné osvětlení komunikací. Dále bude vybudován nový vodovod a splašková kanalizace. Jedná se o stavbu trvalou.

Dle územního plánu města se jedná o zastavěné území. Zájmové území nové komunikace tvoří svažitý terén, v současné době využívaný jako orná půda.

Odnímané pozemky jsou dle katastru nemovitostí v druhu orná půda. Půda je na trvale odnímaných pozemcích zařazena ve III. třídě ochrany (BPEJ 10700).

Z doložených podkladů vyplývá, že se na předmětných pozemcích nenachází žádná protierozní opatření a nebyla zde prováděna žádná meliorační opatření (odvodnění, závlahy). Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s § 4 písm. c) a d) zákona, tedy nebyla narušena organizace ZPF, nedošlo ke zhoršení přístupu nebo možnosti obhospodařování jiných zemědělských pozemků a byla odníмана nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Po posouzení žádosti, doložených podkladů a doplněných podkladů Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, shledal navrhované odnětí ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a rozhodl, jak je výše uvedeno.

Veškerá dokumentace předložená Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, se v souladu s ust. § 18 odst. 6 zákona zasílá Magistrátu města Chomutova.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Plná moc
- Výkres – složáry a uložení kabelů
- Příčné řezy – osa 2
- Podélný profil – osa 1
- Situace záměru
- D.1.1.1. technická zpráva
- Situace bouracích prací
- Koordinační situační výkres
- Katastrální situační výkres
- Souhrnná technická zpráva
- Situace širších vztahů

- Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku
- Informace o pozemku p.č. 444/10 v k.ú. Strupčice
- Informace o pozemku p.č. 444/1 v k.ú. Strupčice
- Údaje k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu
- Orientační výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu
- Průvodní dopis – doplnění žádosti o JES

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 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 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Irena Jeřábková, MPA
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:
Obec Strupčice, Strupčice 51, 431 14 Strupčice
Magistrát města Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (včetně příloh)