

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

Odbor životního prostředí
Náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice

Záměr č.: Z/2024/70249

Teplice dne 22. ledna 2025

Řízení č.: R/2024/58752

Č. jednací: R/2024/58752/4

Vyřizuje: Ing. J. Městková, č. tel. 417 510 569

e-mail: mestkova@teplice.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Teplice jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a dle § 61 odst. 1 písm. c) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na základě žádosti, kterou podali

Petra Hájková, nar. 6. 10. 1988 a

Petr Martínek, nar. 24. 11. 1987, oba bytem Pod kovárnou 353, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou,

které zastupuje: Luboš Prejza, IČO: 72715294, Lounická 267, Hamr, 435 42 Litvínov (dále jen žadatel), k záměru:

„Stání pro auto na p.p.č. 652 a 762/1 k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou“

na pozemcích p.č. 762/1 a st. 652 v k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou

(dále též „záměr“), dle dokumentace zpracované Ing. Daniel Šimmer, projekční činnost, IČO: 73760820, Lounice 17, 436 01 Litvínov (Ing. Daniel Šimmer, ČKAIT: 0401928), v červnu 2023, zakázka: 050-0753, 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:

I.

Záměr „Stání pro auto na p.p.č. 652 a 762/1 k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

II.

Příslušný orgán **uděluje souhlas** dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) **k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu,**

za těchto podmínek:

- V terénu budou vyznačeny hranice trvalého záboru dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.

- Na ploše parcely dotčené odnětím se v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona, uděluje výjimka od povinnosti zabezpečení skrývky ornice.
- V souladu s § 11 odst. 4 zákona je nutné orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o souhlasu, a to do jednoho roku ode dne jeho platnosti, a písemně **oznámít zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením**.
- **Po zahájení realizace záměru, bude stavebníkem podána žádost o vydání rozhodnutí o předpisu odvodu za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.** Žádost o předpis odvodu bude podána u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí.
- Žádost bude mít náležitosti podání dle § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění. K žádosti bude přiloženo pravomocné rozhodnutí o souhlasu, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o souhlasu a výpočet odvodů za odnětí půdy dle níže uvedených faktorů a skutečného záboru zemědělské půdy.
- **Za trvalé odnětí pro stavbu budou podle § 11 zákona č. 334/1992 Sb. předepsány odvody samostatným rozhodnutím Magistrátu města Teplice podle těchto kritérií, která jsou v souladu s přílohou č.1 zákona.**

Údaj o celkové výměře zastavěné plochy rozhodný
pro výpočet výše odvodů za odnětí půdy ze ZPF: 40 m²

Kód BPEJ: 42811

Základní cena zemědělského pozemků podle BPEJ: 7,5 Kč/m²

Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy
ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

Nejsou

Koeficient třídy ochrany –III. třída: 5

Orientační výpočet odvodů podle předpokládané výměry odnětí:

Výměra záboru pro výstavbu stání pro auto na p.p.č. 762/1 v k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou je 40 m²:

$$(7,5 \text{ Kč/m}^2 \times 40 \text{ m}^2) \times 5 = 1\,500,- \text{ Kč}$$

- Shora uvedená část parcely, k jejíž trvalému odnětí byl udělen tento souhlas, bude vyřazena z evidence půdy náležející do zemědělského půdního fondu na základě pravomocného rozhodnutí podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 8 zákona).

(Ing. Natálie Dbalá, tel.: 417 510 568)

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolení 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.

Dne 13. 11. 2024 podal žadatel žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Stání pro auto na p.p.č. 652 a 762/1 k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou**“. Dne 9. 12. 2024 byl žadatel vyzván k doplnění žádosti, 13. 1. 2025 žádost doplnil o podklady pro souhlas s odnětím půdy ze ZPF.

Záměr řeší z části otevřený přístřešek pro parkování 2 osobních automobilů, který bude sloužit jako doplňková stavba ke stávajícímu objektu rodinného domu. Část objektu bude zděná (jihovýchodní a jihozápadní stěna), část dřevěná. Zastřešení bude sedlové.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákon 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění

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, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

zákon 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění – odůvodnění:

Příslušný orgán posoudil žádost v části týkající se dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Záměrem je výstavba stání pro auto na p.p.č. 762/1 v k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou. Plocha odnětí je podle platného územního plánu obce Kostomlaty pod Milešovkou vymezena jako zastavitelná plocha, určena pro bydlení. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu. Záměr je v souladu s územním plánem. Vzhledem k uvedenému lze tak považovat navrhované odnětí půdy ze ZPF za nezbytné v souladu s § 4 odst. 1 zákona.

Půda na trvale odnímaném pozemku je zařazena ve III. třídě ochrany (s BPEJ 42811). Jedná se tedy o půdy s průměrnou produkční schopností.

Z doložených pokladů vyplývá, že se na předmětné ploše nenachází žádná opatření pro odvodnění, závlahy, ani protierozní opatření.

K žádosti byl doložen výpis z katastru nemovitostí, zakres stavby v katastrální mapě, plná moc, bilance skrývky ornice, výpočet odvodů a pedologická sonda.

Po posouzení žádosti a doložených podkladů orgán ochrany zemědělského půdního fondu shledal navrhované odnětí ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a rozhodl vydat souhlas.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9) dle zákona o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

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 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. Dagmar Teuschelová
vedoucí odboru životního prostředí

Toto závazné stanovisko musí být zpřístupněno po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Doručí se

- Luboš Prejza, IČO: 72715294, Lounická 267, Hamr, 435 42 Litvínov

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

- Obec Kostomlaty pod Milešovkou, Lhenická 310; 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou;