

# MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Číslo jednací: ŽP/60516/2024-pa /12000/2024

Dne: 17.09.2024

Vyřizuje: Mgr. Jan Palas

Telefon: 566 781 087

E-mail: palas@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) ZJES, v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě žádosti investorů (stavebníků):

 (dále jen „žadatelé“),

ze dne 26. 8. 2024 pro záměr dle předložené dokumentace: „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**“ (dále jen PD), na pozemku p.č. 3700/56, v k.ú. Velké Meziříčí, zpracované Ing. Františkem Komínkem, U Světlé č.p. 2063/27c, 594 01 Velké Meziříčí, IČO: 883 68 475, autorizovaným inženýrem ČKAIT č. 1400187, datum vypracování dokumentace: 08/2024, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o ZJES toto

#### souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

#### I.

Záměr: „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

#### II.

1. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

#### souhlasí podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

s **trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** pro realizaci výše uvedené stavby a stavebníka, na pozemku p.č. 3700/56 část, druh pozemku-trvalý travní porost, v katastrálním území Velké Meziříčí, v následujícím rozsahu:

Pozemek v k.ú. Velké Meziříčí			Odnímaná část	
p.č.	Druh pozemku	BPEJ	Účel odněti	Výměra [m <sup>2</sup> ]
3700/56 celý	Trvalý travní porost	73746	Zpevněná plocha	16
3700/56 část	Trvalý travní porost	73214	Novostavba rodinného domu	162
			Zahradní dům	40
			Zpevněné plochy	300
			<b>Celkem</b>	<b>518</b>

### Zbývající části pozemku budou nadále součástí ZPF.

**Souhlas orgánu ochrany ZPF se vydává za těchto podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:**

- Vymezit stavební pozemek pouze na výše uvedených pozemcích a v rozsahu odnímané plochy.
- Vytyčit hranice odsouhlaseného záboru a přijmout opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru.
- Na vlastní náklady, před zahájením plánované akce, zajistit provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy. Skrývka bude provedena z plochy 518 m<sup>2</sup> do hloubky 8 cm o celkovém objemu cca 41,44 m<sup>3</sup>.
- Skrytá ornice o objemu **cca 41,44 m<sup>3</sup>** bude využita k úpravám po dokončení stavebních prací a k zúrodnění nezastavěné a nezpevněné části pozemku p.č. 3700/56, v katastrálním území Velké Meziříčí, který bude **užíván jako zahrada a měl by být** po realizaci stavebního záměru **evidován v KN jako druh pozemku-zahrada**. Skrytá ornice bude před použitím uložena na deponii, proto musí být udržována v bezpevném stavu a zajištěna před erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
- Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o veškerých činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“) k posouzení plnění podmínek souhlasu.
- Dešťové vody ze zpevněné plochy budou zavsakovány na pozemku pod touto plochou a svedeny do vsakovacího objektu.
- Učinit opatření proti úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“), dle § 8 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF.
- Zabezpečit, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

**2. Odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu se v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF a v souladu se zněním § 9 odst. 8 písm. d) vymezují orientačně ve výši 5.829 Kč.**

Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF, po nabytí právní moci rozhodnutí nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon).

Povinný k platbě odvodů (stavebník) je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) **doručit kopii rozhodnutí,** pro které

je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, **a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů (stavebníka), je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, a to do 1 měsíce od této změny.

### Odůvodnění

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

Předmětem PD je novostavba rodinného domu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:  
ochrana zemědělského půdního fondu.

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:

#### Ad II)

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu, zahradního domu a zpevněných ploch na pozemku p.č. 3700/56 část, druh pozemku-trvalý travní porost, v k.ú. Velké Meziříčí, o celkové výměře odnímané půdy 518 m<sup>2</sup>. Pozemek je pod ochranou ZPF. K trvalému odnětí ze ZPF je navržena plocha nezbytně nutná. Zákres stavby je proveden v příloze předložené PD. Žádost obsahovala zákonné náležitosti podle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Realizací stavebního záměru nedojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení). Pozemek je ve vlastnictví žadatelů. Pozemek se nachází v zastavitelném území v lokalitě **se stupněm ochrany V. (BPEJ 73746 a BPEJ 73214)** dle znění vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (BPEJ), ve znění pozdějších předpisů. Předpokládaný záměr se podle platné územně plánovací dokumentace města Velké Meziříčí nachází v zastavitelném území, na plochách s funkčním využitím: Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Uvedený záměr je dle územního plánu přípustný. Odnětí půdy ze ZPF podléhá podle zákona o ochraně ZPF finančnímu odvodu, který je vypočten z následujících údajů:

BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Základní cena půdy [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient třídy ochrany	Negativně ovlivněné faktory ŽP/ ekologická váha	Výsledná ekologická váha	Výsledný odvod [Kč]
73746	16	1,34	4	Bez vlivu	-	85,76 Kč
73214	502	2,86	4	Bez vlivu	-	5742,88 Kč
-	518	-	-	<b>CELKEM ZAOKROUHLENO</b>		<b>5.829 Kč</b>

Ve výrokové části byly uplatněny podmínky realizace záměru s cílem zajištění ochrany ZPF a minimalizování škod na zemědělském půdním fondu. Podmínky č. 1 a 2 jsou stanoveny v souladu se zásadou co nejméně narušovat organizaci ZPF. Pro zajištění řádného nakládání s kulturní vrstvou půdy jsou stanoveny podmínky č. 3 a 4. Z důvodu možné kontroly je stanovena podmínka č. 5. Pro naplnění veřejného zájmu zadržení vody v krajině je stanovena podmínka č. 6. Z důvodu obecné ochrany ZPF, která bude realizací dotčena, jsou stanoveny podmínky č. 7 a 8.

Orgán ochrany ZPF vycházel při svém rozhodování z předložené dokumentace, žádost posoudil a dospěl k závěru, že uvedený stavební záměr je možný a je v souladu s § 4 odst. 1) zákona o ochraně ZPF, proto rozhodl, jak je výše uvedeno.

*Pro trvalé zaevidování odnětí půdy ze ZPF orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že investor je povinen zanést skutečný stav do evidence katastru nemovitostí, tj. plochu, která se odnímá zapsat do nezemědělského druhu pozemku bez ochrany ZPF.*

*Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že fyzická nebo právnická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF nedoručí kopii pravomocného rozhodnutí ve stanovené lhůtě, nebo v rozporu s § 11 odst. 4 písm. b) neoznámí zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě.*

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. **Zemědělský půdní fond** (zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) – souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 odst. 8)

**Ostatní příslušné orgány** dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, **považují záměr za přípustný.**

**Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let** ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

### Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

otisk razítka

Marcela Žáková v. r.  
zástupkyně vedoucího odboru životního prostředí

Příloha:

Situace odnětí ZPF

Obdrží:

(osobně do vlastních rukou):

[REDACTED]

interní doručení s dodejkou:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu

na vědomí:

(interní doručení s dodejkou):

Město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

ke zveřejnění:

Toto závazné stanovisko musí být vyvěšeno na úřední desce města Velké Meziříčí, a to po dobu 15 dnů