

# MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Číslo jednací: ŽP/67971/2024-pa /13342/2024

Dne: 23.10.2024

Vyřizuje: Mgr. Jan Palas

Telefon: 566 781 087

E-mail: palas@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

Záměr: Z/2024/41750

Řízení: R/2024/29999

### 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:

[REDAKCE]  
zastoupení dle plné moci Ing. et Ing. Františkem Lahodným, Moravec č.p. 37, 592 53 Strážek, IČ: 077 77 418 (dále jen „žadatelé“),

ze dne 30. 9. 2024 (doplněně 12. 10. 2024) pro záměr dle předložené dokumentace povolení stavby (dále jen PD) - „Novostavba RD na p.č. 7/1 a 7/2 k.ú. Pikárec“, zpracované Ing. et Ing. Františkem Lahodným, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1006450, datum vypracování 07/2024, 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 RD na p.č. 7/1 a 7/2 k.ú. Pikárec“ 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 pozemcích **p.č. 7/1 část, p.č. 7/2 část**, druhy pozemků-zahrada, v katastrálním

Pozemky v k.ú. Pikárec			Odnímaná část	
p.č.	Druh pozemku	BPEJ	Účel odnětí	Výměra [m <sup>2</sup> ]
7/1 část	Zahrada	75011	Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy	252
7/2 část	Zahrada	75011	Zpevněné plochy, příjezdová cesta	101
7/2 část	Zahrada	73211	Příjezdová cesta	40
			<b>Celkem</b>	<b>393</b>

území Pikárec, v následujícím rozsahu:

### **Zbývající části pozemků budou nadále součástí ZPF.**

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

1. Vymežit stavební pozemek pouze na výše uvedených pozemcích a v rozsahu odnímané plochy.
2. Vytyčit hranice odsouhlaseného záboru a přijmout opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru.
3. Na základě doloženého pedologického průzkumu, na vlastní náklady, před zahájením plánované akce, zajistit provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy. Skrývka bude provedena z plochy 393 m<sup>2</sup> do hloubky 15 cm o celkovém objemu cca 58,95 m<sup>3</sup>.
4. Skrytá ornice o objemu **cca 58,95 m<sup>3</sup>** bude využita k úpravám po dokončení stavebních prací a k zúrodnění nezastavěných a nezpevněných částí pozemků p.č. 7/1 a p.č. 7/2, v katastrálním území Pikárec, které budou **užívány jako zahrada**. Skrytá ornice bude před použitím uložena na deponii, proto musí být udržována v bezplevelném stavu a zajištěna před erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
5. 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.
6. Dešťové vody budou odváděny do dešťové jímky o objemu 8,5 m<sup>3</sup>. Přebytkové dešťové vody budou odvedeny do dešťové kanalizace. Z nově vybudované příjezdové cesty, budou odvedeny přirozeně se spádem terénu.
7. Učinit opatření proti úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“), dle § 8 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF.
8. 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 8.775 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.

### III.

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 správního řádu, podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona,

#### souhlasí

s provedením záměru s názvem „Novostavba RD na p. č. 7/1 a 7/2 k. ú. Pikárec“, v kraji Vysočina, okresu Žďár nad Sázavou, v obci Pikárec, v katastrálním území Pikárec, pozemek p. č. 7/1 a 7/2, č. h. p. 4-15-01-1010-0-00, vodní útvar ID VÚ DYJ\_04000 Libochovka od pramene po ústí do toku Bobrůvka (Loučka), vodní tok: není dotčen.

#### Popis stavby:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu RD, oplocení a napojení na technickou infrastrukturu. Dešťové vody budou odvedeny do akumulární nádrže s přepadem do dešťové kanalizace, objekt bude napojen na veřejný vodovod, splaškové vody budou odváděny dočasně do jímky na vyvážení o kapacitě 9,5 m<sup>3</sup>, s ohledem na plánovanou výstavbu veřejné kanalizace zakončené ČOV.

#### Vodoprávní úřad souhlasí se záměrem za předpokladu dodržení podmínek:

1. Umístěním a provedením stavby nesmí dojít k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území a k zamokřování pozemků a staveb dalších osob, jakož i ke znečištění podzemních a povrchových vod.
2. Podmínky pro připojení na veřejný vodovod budou předem projednány s provozovatelem vodovodu.
3. Žumpa musí být řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci pro veřejnou potřebu ukončenou čistírnou odpadních vod. Nejpozději k započetí užívání stavby RD bude zajištěno smluvní zabezpečení likvidace obsahu jímky.

#### 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 RD na p.č. 7/1 a 7/2 v katastrálním území Pikárec.

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

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) Ochrana zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemcích p.č. 7/1 část a p.č. 7/2 část, druhy pozemků-zahrada, v k.ú. Pikárec o celkové výměře odnímané půdy 393 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou pod ochranou ZPF. K trvalému odnětí ze ZPF je navržena plocha nezbytně nutná. Zákres stavby je proveden v příloze předložené PD. Realizaci stavebního záměru nedojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení). Pozemky jsou ve vlastnictví žadatelů. Pozemek se nachází v zastavitelném území v lokalitě **se stupněm ochrany II. (BPEJ 73211) a stupněm ochrany III. (BPEJ 75011)** dle znění vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (BPEJ), ve znění pozdějších předpisů. Předpokládaný záměr se podle platné územně plánovací dokumentace obce Pikárec nachází v zastavitelném území, na plochách s funkčním využitím: Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV). 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] Zaokrouhleno
73211	40	5,14	8	Bez vlivu	-	1644,80 Kč
75011	353	4,04	5	Bez vlivu	-	7130,60 Kč
-	393	-	-	CELKEM		8.775 Kč

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 zanechat 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.*

**Ad III) Vodní hospodářství** (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 104 odst. 3)

Vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona provedl hodnocení záměru žadatele. Podkladem pro posouzení byla předložená doplněná projektová dokumentace. S navrhovaným záměrem je možno souhlasit za předpokladu splnění uložených podmínek.

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).

**2. Vodní hospodářství** (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 104 odst. 3).

**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, **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

Obdrží:

doporučeně datovou schránkou:

, zastoupeni dle plné moci Ing. et Ing. Františkem Lahodným, Moravec č.p. 37, 592 53 Strážek, IČ: 077 77 418

Dále obdrží (do datové schránky):

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

na vědomí:

Obec Pikárec, Pikárec 99, 592 53 Strážek

ke zveřejnění:

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