

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: R/2025/59128/2

PID: SR00X00MKE8O

ZÁMĚR: Z/2025/55866

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 09.04.2025

HUKO projekt, s. r. o.  
Olomoucká 1309/164e  
627 00 Brno

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písmene a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále také jen „zákon o JES“), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES k záměru toto

### souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

**Záměr** Novostavba RD na pozemku parc. č. 16/4, St. 544, 9/17 v kat. území Velké Němčice, který řeší novostavbu rodinného domu na ulici U Potoka ve Velkých Němčicích, na pozemcích parc. č. st. 544, 16/4 a 9/17 v k. ú. Velké Němčice,

kde stavebníkem je pan:

Jiří Fiala  
datum narození DD.MM.RRRR  
B. Němcové 114  
691 63 Velké Němčice

**je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:**

1. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) je vázán na uvedený účel stavby. V případě změny účelu pozbývá tento souhlas platnosti.
2. Investor v souladu s § 11 odst. 4 písmene b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále také jen „zákon o ochraně ZPF“) písemně oznámí Městskému úřadu Hustopeče, odboru životního prostředí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se považuje provedení skrývky ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy.
3. Při provádění stavby bude investor dodržovat obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vycházející zejména z § 8 zákona o ochraně ZPF.
4. Investor na základě projektové dokumentace provede vytyčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu. Zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušovány nebo svévolně posunovány do ostatní zemědělské půdy.
5. Z trvale odňaté zemědělské půdy 255 m<sup>2</sup> provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,10 m v celkovém množství cca 25,5 m<sup>3</sup>. Celý objem skrývky bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení rozprostřen na nezastavěné a nezpevněné části tohoto pozemku, který bude plnit funkci zahrady k rodinnému domu.

Telefon: 519 441 086  
Fax: 519 413 184

IČ: 00283193  
DIČ: CZ00283193

E-mail:  
Internet:

posta@hustopece.cz  
www.hustopece.cz

6. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
7. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině svedením dešťových vod ze zpevněných ploch pomocí vyspárování k nezpevněným plochám. Dešťová voda ze střechy bude svedena do jímací nádrže s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu.

## O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 25.03.2025 prostřednictvím portálu stavebníka Žádost společnosti HUKO projekt, s. r. o., Olomoucká 1309/164e, Brno, IČ: 05784107, která na základě plné moci zastupuje stavebníka pana Jiřího Fialu, B. Němcové 114, Velké Němčice, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru *Novostavba RD na pozemku parc. č. 16/4, St. 544, 9/17 v kat. území Velké Němčice*. Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu na ulici U Potoka ve Velkých Němčicích, na pozemcích parc. č. st. 544, 16/4 a 9/17 v k. ú. Velké Němčice. Součástí stavby jsou přípojky IS, zpevněné plochy a akumulární jímka na dešťové vody se vsakem.

K posouzení byla předložena projektová dokumentace, kterou zpracovala společnost HUKO projekt, s. r. o., datum 01/2025, zakázkové číslo: 24048 a plná moc ze dne 27.11.2024.

Protože předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se podle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává jednotné environmentální stanovisko.

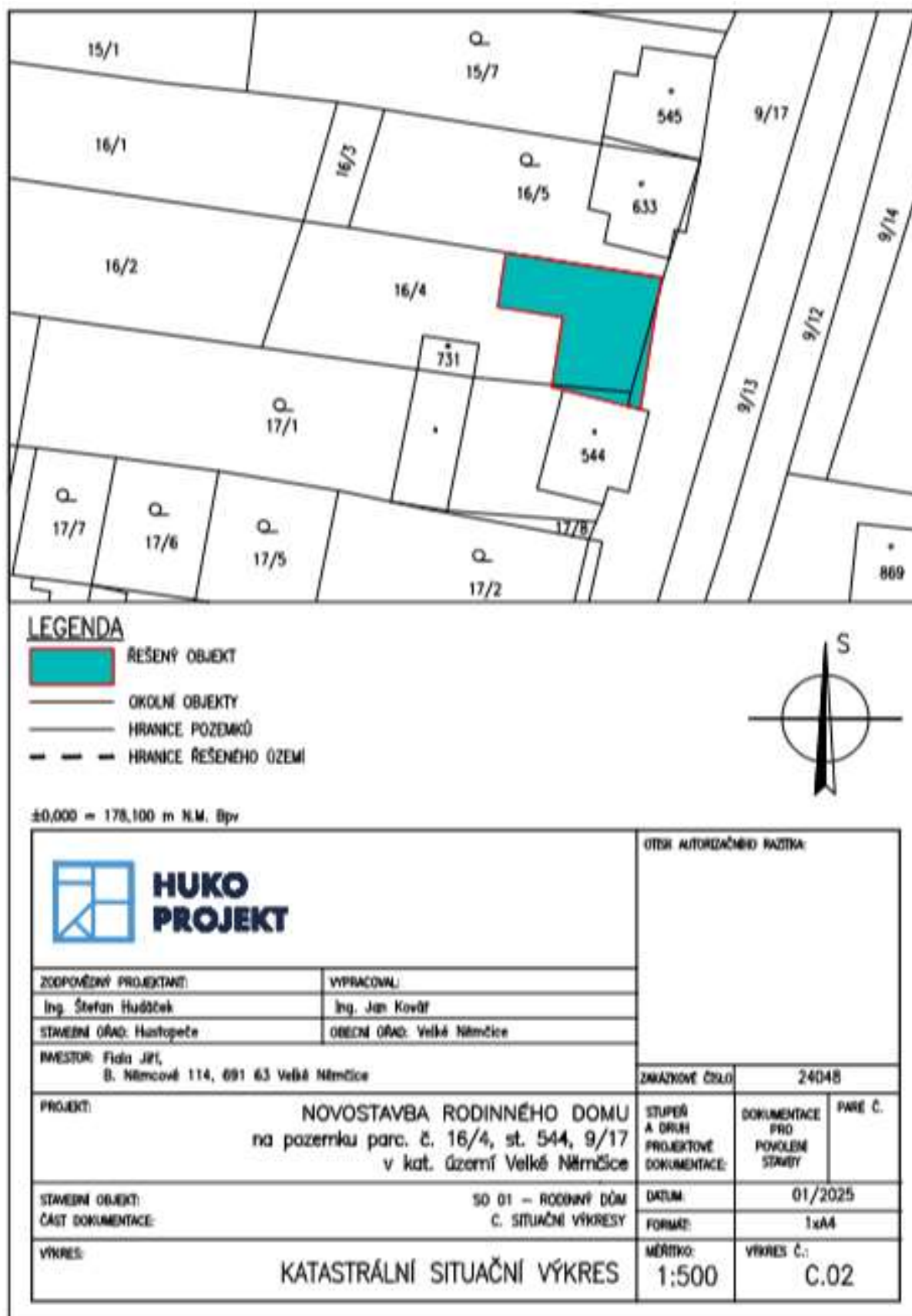
Záměr byl posouzen ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o JES podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: oblast ochrany zemědělského půdního fondu. Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro novostavbu rodinného domu včetně zpevněných ploch, na pozemku parc. č. 16/4 v k. ú. Velké Němčice. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tuto část pozemku v k. ú. Velké Němčice:

| k. ú.         | p. č. | Výměra v m <sup>2</sup> |            | BPEJ  | Třída ochrany | Druh pozemku |
|---------------|-------|-------------------------|------------|-------|---------------|--------------|
|               |       | celková                 | odnímaná   |       |               |              |
| Velké Němčice | 16/4  | 533                     | 255        | 05900 | III.          | orná půda    |
| celkem        |       |                         | <b>255</b> |       |               |              |

**Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vymezuje platba odvodů.** Odvody za odnětí půdy ze ZPF budou předepsány v souladu s § 11 a § 11a zákona o ochraně ZPF. Odnímaná část pozemkové parcely má BPEJ 05900. Podle vyhlášky č. 434/2023 Sb. ze dne 20. prosince 2023, kterou se mění Příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), je základní cena zemědělského pozemku podle BPEJ 05900 stanovena na 9,73 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Dle části B zákona o ZPF není důvod ke zvýšení základní sazby. Dle vyhlášky č. 364/2023 Sb. ze dne 12. prosince 2023, kterou se mění Příloha k vyhlášce č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, patří BPEJ 05900 do III. třídy ochrany, což znamená, že se dle části D odst. 4 zákona výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze ZPF vynásobí koeficientem 5. Orientační výše odvodů na výměru 255 m<sup>2</sup> činí Kč 12.406,-.

Obr.: Zákres odnětí ze ZPF



Podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru.

Podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany zemědělského půdního fondu při rozhodování o odvodech vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Povinný k platbě odvodů, podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF, je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

- doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci;
- písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

#### Poté budou předepsány odvody.

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.

K žádosti byly předloženy podklady: výpis z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy se zákresem, situace stavby, výpočet odvodů, výpočet předběžné bilance skryvky, výsledky pedologického průzkumu, údaje o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních, zákres hranic BPEJ, informace v jakém následném řízení podle jiného právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem, plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část, plná moc.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Velké Němčice. Záměr je umístěn v zastavěném území obce Velké Němčice, na plochách SV, tj. plochy smíšené obytné venkovské. Záměrem bude odejmuta jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. Využití skryvky ornice a dalších zúrodnění schopných vrstev, stanovené v podmínkách tohoto rozhodnutí, je hospodárné. Provedením vhodných opatření, stanovených v podmínkách tohoto rozhodnutí, bude naplněn veřejný zájem na zadržení vody v krajině.

Orgán ochrany ZPF MěÚ Hustopeče shledal, že půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného odnětí, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF.

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 zákona o JES.

### **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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Vilém Vyhnálek  
vedoucí odboru životního prostředí

### **Rozdělovník**

HUKO projekt, s. r. o., Olomoucká 1309/164e, 627 00 Brno

**Na vědomí**  
Městys Velké Němčice

Jednotné environmentální stanovisko bude zpřístupněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na <https://www.hustopece.cz/jednotne-environmentalni-stanovisko-jes> po dobu nejméně 15 dnů.  
Datum zveřejnění: 09.04.2025  
Datum sejmutí: 27.04.2025