

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: R/2025/62116/2

PID: SR00X00N1K2Q

ZÁMĚR: Z/2025/58478

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 15.04.2025

Vážený pan

Ing. Marek Ondrašík

Hybešova 863

664 62 Hrušovany u Brna

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 Kiosek *Levandule*, který řeší novostavbu prodejního kiosku o půdorysných rozměrech 3,37 m x 12,50 m (na dobu maximálně 3 let) v obci Starovičky, na pozemcích parc. č. 3693 a 3691 v k. ú. Starovičky,

kde stavebníkem je:

Stanislav Bíza

datum narození DD.MM.RRRR

Starovičky 59

691 68 Starovičky

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 a uděluje se na dobu 3 let od nabytí účinnosti tohoto závazného stanoviska včetně provedení technické a biologické rekultivace. 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 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 skřívky 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 dočasně odňaté zemědělské půdy 96 m² provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skřívku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,30 m v celkovém množství cca 28,8 m³. Celý objem skřívky bude po dobu

životnosti záměru uskladněn na pozemku p. č. 3693 v k. ú. Starovičky. Ornice a zúrodnění schopné vrstvy zeminy budou skrývány a separátně ukládány na deponie. Deponie je nutné rychle zatravnit tak, aby nedocházelo k rozplavování, zaplevelení a zcizování humusových vrstev. Po ukončení životnosti záměru budou skryté zeminy z deponií odkopány a rozprostřeny zpět na dotčené části pozemků, a to nejprve podorniči, následně ornice.

6. Po ukončení provozu prodejního kiosku bude v rámci technické rekultivace provedeno odstranění modulového objektu, betonových panelů a šterkového lože, dále příprava území pro biologickou rekultivaci (modelace terénu do roviny, navrácení a rozprostření podorniči a ornice). Na technickou rekultivaci bezprostředně naváže biologická rekultivace spočívající ve vyhnojení a vysetí směsky zeleného hnojení. Dotčené části pozemků budou připraveny k navrácení k zemědělskému užívání.
7. Po celou dobu provádění rekultivace bude veden protokol (provozní deník), v němž bude zaznamenáno, jak rekultivační práce probíhají, jaké postupy byly přitom použity, jak jsou dodržovány termíny stanovené v plánu rekultivace a další podrobnosti rozhodné pro posouzení jakosti, rozsahu a úplnosti prováděné rekultivace.
8. Po ukončení poslední etapy biologické rekultivace bude oznámeno orgánu ochrany ZPF, který vydal rozhodnutí o odvozech za odnětí půdy ze ZPF, že rekultivace byla ukončena a bude předložen protokol o provedení rekultivaci. Dle ust. § 11 b odst. 2 orgán ochrany ZPF, který vydal rozhodnutí o odvozech, na základě šetření v terénu potvrdí ukončení rekultivace a toto potvrzení zašle celnímu úřadu a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím ze ZPF.
9. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině svedením dešťových vod do okolního pole, kde budou zasakovány.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 28.03.2025 žádost investora, kterým je Stanislav Bíza, narozený dne 18.10.1981, Starovičky 59, v zastoupení: Ing. Marek Ondrašík, IČ 87750112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna, o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 2 odst. 1 zákona o JES, k záměru *Kiosk Levandule*. Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu dočasného prodejního kiosku o půdorysných rozměrech 3,37 m x 12,50 m na pozemcích parc. č. 3693 a 3691 v k. ú. Starovičky. Součástí stavby jsou zpevněné plochy. K žádosti byla předložena projektová dokumentace zpracovaná Ing. Markem Ondrašíkem, datum 03/2025 a plná moc ze dne 13.03.2023.

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 dočasnému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro vybudování dočasného prodejního kiosku včetně zpevněných ploch, na pozemcích parc. č. 3693 a 3691 v k. ú. Starovičky. Souhlas s dočasným odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tyto části pozemků v k. ú. Starovičky:

k. ú.	p. č.	Výměra v m ²		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Starovičky	3693	2 366	52	00600	II.	orná půda
	3691	5 446	44	00600	II.	orná půda
celkem			96			

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. c) zákona o ochraně ZPF, Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí schvaluje předložený plán rekultivace (zpracoval Ing. Marek Ondrašík, 03/2025).

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. Odnímané části pozemkových parcel mají BPEJ 00600. Dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) je základní cena zemědělského pozemku podle BPEJ 00600 stanovena na 12,79 Kč za 1 m². Záměr se nachází na pozemcích, které nenavazují na zastavěné území, přičemž je na nich umisťován stavební záměr pro obchod, výrobu nebo skladování. Odnětím půdy ze ZPF bude negativně ovlivněna skupina E faktorů životního prostředí, základní sazba bude násobena koeficientem 10 ekologické váhy vlivu. Dle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany patří BPEJ 00600 do II. třídy ochrany, což znamená, že se dle části D odst. 4 zákona výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze ZPF vynásobí koef. 8. Odvody za dočasné odnětí se stanoví za každý kalendářní rok jako stý díl částky skutečné výše odvodů za odnětí půdy ze ZPF na dotčených pozemcích. Na základě rozhodnutí budou vyměřeny odvody na výměru 96 m². Orientační výše odvodů činí Kč 982,-/rok.

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 povoleního 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.

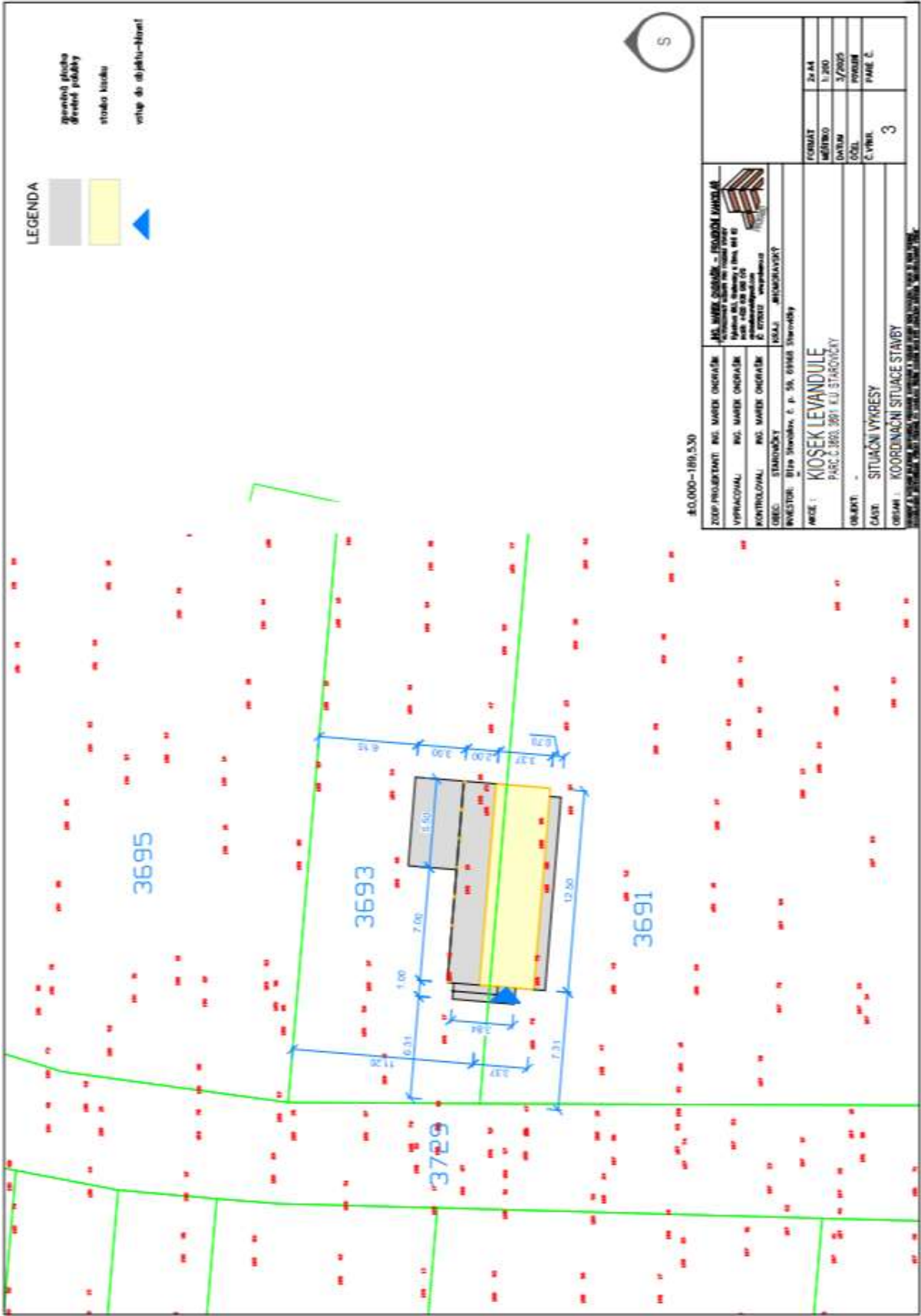
K žádosti byly předloženy podklady: výpis z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy se zákresem, situace stavby, výpočet odvodů, výpočet předběžné bilance skřívky, výsledky pedologického průzkumu, údaje o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních, zakres hranic BPEJ, informace v jakém následném 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 Starovičky. Záměr je umístěn v zastavitelném území obce Starovičky, na plochách Vu, tj. plochy zemědělské usedlosti a služeb s integrovaným bydlením správce a ubytováním do 10 lůžek (agroturistika), kde je přípustná související administrativa a maloobchod produkce usedlosti. Záměrem bude odejmuta jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. Využití skřívky 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 dočasně 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.

Obr.: Zákres odnětí ze ZPF



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

Ing. Marek Ondrašík, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna

Na vědomí

Obec Starovičky

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: 15.04.2025

Datum sejmutí: 02.05.2025