

**Městský úřad Břeclav**  
odbor stavební a životního prostředí  
oddělení životního prostředí a památkové péče

náměstí T.G.Masaryka 42/3

Břeclav 690 02

Číslo jednací: MUBR 178057/2024

V Břeclavi 9. 12. 2024

*Spisová značka: MUBR-S 120417/2024 ŽP/Uh*  
*Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubiková*  
*Telefon: 519 311 202*  
*E-mail: [vladimira.kubikova@breclav.eu](mailto:vladimira.kubikova@breclav.eu)*

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče (dále jen správní orgán), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává podle § 6 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen JES)

### JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

**žadatel:** [REDACTED]

kterého zastupuje na základě plné moci [REDACTED]

**Záměr:**

„Amfiteátr Hrušky“ na pozemku p. č. 971/1, 972/1, 972/3, 973/1-3, 976/2-5, 976/7-8, 1038/1, 1038/2, 1040/23, 1040/31, 1040/37 v k. ú. Hrušky, dle PD datum 02/2024, č. zakázky 23-09-34, [REDACTED]

I.

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Městský úřad Břeclav, jako příslušný orgán podle ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“)

**A. uděluje podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ZPF**

**s o u h l a s**

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/7, p. č. 976/8, p. č. 1040/23,

p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky o celkové odnímané výměře 3545,00 m<sup>2</sup> z toho 143,00 m<sup>2</sup> zastavěná plocha, 1615,00 m<sup>2</sup> komunikace, parkoviště, 1787,00 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství, plocha zeleně v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Amfiteátr Hrušky“ na pozemku p. č. 971/1, 972/1, 972/3, 973/1-3, 976/2-5, 976/7-8, 1038/1, 1038/2, 1040/23, 1040/31, 1040/37 v k. ú. Hrušky.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m <sup>2</sup>					BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná	Zastavěná plocha	kommunikace	Veřejné prostranství ostatní plocha zeleň		
Hrušky	973/1	1912,00	<b>1912,00</b>	133,80	533,69	1244,51	0.22.10/IV.	Orná půda
	973/3	201,00	<b>201,00</b>	-	42,52	158,48	0.22.10/IV.	Orná půda
	976/2	45,00	<b>45,00</b>	-	35,47	9,53	0.22.10/IV.	Orná půda
	976/3	942,00	<b>942,00</b>	-	756,52	185,48	0.22.10/IV.	Orná půda
	976/4	27,00	<b>27,00</b>	-	18,84	8,16	0.22.10/IV.	Orná půda
	976/5	70,00	<b>70,00</b>	-	23,37	46,63	0.22.10/IV.	Orná půda
	976/7	24,00	<b>24,00</b>	9,50	-	14,50	0.22.10/IV.	zahrada
	976/8	6,00	<b>6,00</b>	-	-	6,00	0.22.10/IV.	Orná půda
	1040/23	293,00	<b>293,00</b>	-	191,27	101,73	0.22.10/IV.	Orná půda
	1040/31	25,00	<b>25,00</b>	-	13,29	11,71	0.22.10/IV.	Orná půda
<b>celkem</b>		3545,00	<b>3545,00</b>	143,00	1615,00	1787,00	0.22.10/IV.	

Graficky je rozsah odnětí znázorněn v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska

## B. Vymezení platby odvodů za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

- v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu o výměře 143,00 m<sup>2</sup> zastavěná plocha na pozemku p. č. 973/1, p. č. 976/7 v k. ú. Hrušky budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF. Odvody se orientačně stanovují ve výši **18.675,80 Kč.**

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/7, p. č. 976/8, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 6,53 Kč/m<sup>2</sup>, neboť pozemky jsou zařazeny do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.22.10 (IV. třída ochrany).

Pozemek se nachází v území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory životního prostředí (část B přílohy k zákonu o ZPF): faktor D – Chráněné ložiskové území (CHLÚ) - ekologická váha vlivu 5.

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF platného od 1. 7. 2024, vynásobena koeficientem třídy ochrany 4 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.22.10 zařazeny do IV. třídy ochrany.

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení její realizace.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu dle § 21 zákona o ZPF.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. **Písemně pak oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

- **v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF nevymezuje odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu**

z plochy z plochy místní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství (parkoviště, chodníky) o celkové odnímané výměře 1615,00 m<sup>2</sup> na pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky.

*Pokud žadatel nesplní podmínky v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF nelze uplatnit výjimku z platby odvodů a tyto budou dodatečně vyměřeny. Výši odvodů stanoví správní orgán rozhodnutím dle § 11 odst. 2 zákona o ZPF.*

- **v souladu s § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ZPF nevymezuje odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu**

z plochy veřejného prostranství o celkové výměře 1787,00 m<sup>2</sup> na pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/7, p. č. 976/8, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky neboť se bude jednat o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, pozemek bude veřejným prostranstvím.

*V případě, že předmětný pozemek nebude evidován jako ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, nelze uplatnit výjimku z platby odvodů dle § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF a tyto budou dodatečně vyměřeny. Výši odvodů stanoví správní orgán rozhodnutím dle § 11 odst. 2 zákona o ZPF.*

**C. ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:**

1. Zajistit na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě 0,15 m v ploše trvalého odnětí o výměře 1758,00 m<sup>2</sup> – zpevněné plochy, komunikace (viz. příloha 1).
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit využití těchto zemin cca 264,00 m<sup>3</sup>, skrývka bude využita rozprostřením za účelem sadových úprav na nezastavěné části odnímaných pozemků.
3. Na zbytkové ploše o výměře 1787,00 m<sup>2</sup> na pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/7, p. č. 976/8, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky, uděluje orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF výjimku s provedení skrývky ornice, pozemky budou využívány jako veřejná zeleň – ostatní plocha, které budou veřejným prostranstvím.
4. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Deponie budou ošetřovány tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocování zaplevelením, erozí a zcizování.
5. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
6. Žadatel vytýčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
7. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
8. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
9. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů
10. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině bude pro odvádění dešťových vod ze střech novostavby amfiteátru a bufetu s pergolou a dále pro odvod srážkových vod z asfaltové komunikace sloužit nová areálová dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace bude vyústěna do nového vsakovacího zařízení. Pro akumulaci dešťových vod bude ve zpevněné ploše umístěna jedna retenční nádrž o objemu 8,00 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu ze střech. Dešťová voda z retenční nádrže bude využívána na závlahu areálu. Přepad z retenční nádrže bude sveden do vsakovacího objektu.
11. Na základě souhlasu k odnětí, a dalších příslušných dokladů dle zvláštních právních předpisů bude provedena, změna druhu pozemku, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) \*.
12. Plocha vymezená jako veřejné prostranství, která bude ozeleněna, bude zapsána v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň, tak aby mohla být provedena výjimka z platby odvodů\*.
13. Žadatel nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání komunikace doručí správnímu orgánu pravomocné rozhodnutí o zařazení pozemní komunikace do kategorie místní komunikace\*.

\* Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stane souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměry, u nichž se nestanoví odvody ke změně účelu využití na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11 zákona o ZPF.

### III.

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) a jako místně příslušný vodoprávní úřad (dále jen vodoprávní úřad) podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) souhlasí podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona s provedením záměru na pozemcích parc. č. 971/1, 972/1, 972/3, 973/1, 973/2, 973/3, 976/2, 976/3, 976/4, 976/5, 976/7, 976/8, 1038/1, 1038/2, 1040/23, 1040/31, 1040/37 v k. ú. Hrušky, obec Hrušky, okres Břeclav, kraj Jihomoravský.

Určení polohy místa	Místo určené jedním bodem polohopisu	
Souřadnice	X: 1 207 815	Y: 576 970
Kraj	Jihomoravský kraj	
Okres	Břeclav	
Obec	Hrušky	
k. ú.	Hrušky	
Vodní tok	* (10196916)	
Oblast povodí	Dyje	
Vodní útvar	Kyjovka (Stupava) od toku Hruškovice po ústí do Dyje (DYJ 1290)	
ČHP	4-17-01-1150-0-00 - Svodnice	
HGR	2250 - Dolnomoravský úval	

#### Popis stavby:

Jedná se o změnu dokončené stavby požární nádrže za účelem vzniku amfiteátru a novostavbu pergoly s bufetem na pozemcích parc. č. 971/1, 972/1, 972/3, 973/1, 973/2, 973/3, 976/2, 976/3, 976/4, 976/5, 976/7, 976/8, 1038/1, 1038/2, 1040/23, 1040/31, 1040/37 v k. ú. Hrušky. V rámci záměru budou vybudovány stavební objekty SO 01 – Jevišťe a zázemí, SO 02 – Hlediště, SO 03 – Pergola a bufet, SO 04 – Sportovní zóna, SO 05 – Cesty a zpevněné plochy, SO 06 – Parkové úpravy.

V rámci záměru bude vybudována nová splašková kanalizace, která bude sloužit na napojení nového areálu amfiteátru. Splašková kanalizace bude novou přípojkou splaškové kanalizace napojena na existující jednotnou kanalizaci. Bude také vybudován nový areálový vodovod na připojení amfiteátru a bufetu. Areálový vodovod bude napojen z existujícího veřejného vodovodu.

Nová areálová dešťová kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod ze střech novostavby amfiteátru a bufetu s pergolou a dále pro odvod srážkových vod z asfaltové komunikace. Dešťová kanalizace bude vyústěna do nového vsakovacího zařízení. Pro akumulaci dešťových vod bude ve zpevněné ploše umístěna jedna retenční nádrž o objemu 8 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu ze střech. Dešťová voda z retenční nádrže bude využívána na závlahu areálu. Přepad z retenční nádrže bude sveden do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt je tvořen voštinovými bloky. Bloky jsou určeny pro vytvoření podzemního vsakovacího (retenčního) prostoru. Rychlý rozptyl dešťové vody v celém retenčním prostoru je zajištěn drenážním potrubím, které je uloženo ve vrstvě šterku. Na této podkladní šterkové vrstvě budou osazeny voštinové bloky. Vsakovací objekt bude sestaven z 16 bloků, které mají rozměry 2,4 x 1,2 x 0,52 m. Nad bloky bude vybudováno odvěšňovací potrubí. Přebytečná voda bude odváděna bezpečnostním přepadem.

Za těchto podmínek:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací vypracovanou v 1/2024 spol. AKM architektonická kancelária s.r.o., Námestie Š. N. Hýroša 1362/15, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika, IČO: 36371581, zodpovědný projektant Ing. arch. Igor Maťaťa, SKA č. 0255, ČKA č. 00439/2023.
2. Při provádění stavby budou dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek.

IV.

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 1 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (dále jen „lesní zákon“) vydává toto závazné stanovisko, kterým:

A. povoluje

žadatelé podle ustanovení § 13 odst. 1, § 15 a § 16 odst. 1 lesního zákona

**dočasné odnětí a omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Realizací akce dojde k dotčení následujících pozemků určených k plnění funkcí lesa:

k. ú.	parcela č. KN	dočasné odnětí - (m <sup>2</sup> )	dočasné omezení - (m <sup>2</sup> )	Vlastník
Hrušky	971/1	1	1	Lesy ČR, s. p.

Povolení odnětí výše uvedených pozemků určených k plnění funkcí lesa se vydává za podmínku, že žadatel, popř. jeho nástupnická organizace zajistí:

- a) dočasné odnětí je povoleno na období 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení s následným omezením ve využívání lesa po dobu 30 let.
- b) dodržování základních povinností ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 lesního zákona,
- c) za hranicí dočasného odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa nebude na lesních pozemcích umístěno zařízení staveniště a nebude ukládán výkopek ani žádný jiný materiál,
- d) provádění prací tak, aby na okolních pozemcích a lesních porostech nedocházelo ke škodám. V případě vzniku škod budou bezprostředně po jejich vzniku činěna taková opatření, která povedou k efektivnímu snížení jejich důsledků,
- e) používání vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činit účinná opatření k zabránění úniku látek poškozujících les a přírodní prostředí,
- f) před uplynutím doby dočasného odnětí provést úklid dotčené plochy a urovnání terénu do plynulé návaznosti na okolní části dotčených pozemků,



SO 02 Hlediště  
SO 03 Pergola a bufet  
SO 04 Sportovní zóna  
SO 05 Cesty a zpevněné plochy  
SO 06 Parkové úpravy  
IO 01 Přípojka splaškové kanalizace  
IO 02 Přípojka vodovodu  
IO 03 Areálová splašková kanalizace  
IO 04 Areálová dešťová kanalizace  
IO 05 Areálový vodovod

#### SO 01 Jevišťe a zázemí

Jedná se o jednopodlažní objekt, částečně podsklepený. V 1.PP se nachází schodiště, chodba a 2 sklady kulis. V 1.NP se nachází schodiště do 1.PP, chodba, dvě šatny, dvojce hygienické zázemí, WC ženy, WC muži.

#### SO 02 Hlediště

Hlediště navazuje na jeviště a je rovněž umístěné v bývalé požární nádrži. V přímé návaznosti na jeviště bude hlediště provedené s betonovou vsakovací dlažbou s možností sezení na lavičkách. Zbytek plochy je zatravněný.

#### SO 03 Pergola a bufet

Pergola s bufetem jsou navrženy v jižní části řešeného území. Objekt je v přímé návaznosti na hlavní shromažďovací prostor. Mezi pergolou s bufetem a amfiteátre budou v linii vysazené stromy, pod kterými budou umístěné lavičky. Krytý prostor je o ploše cca 126 m<sup>2</sup>. V objekt o zastavěné ploše cca 17,39 m<sup>2</sup>, se nachází bufet, sklad a technická místnost.

#### SO 04 Sportovní zóna

Sportovní zóna o zastavěné ploše cca 567,03 m<sup>2</sup> je navržena severně od amfiteátru a bude vytvářet doplňkovou funkci k primární, kulturně-spoolečenské funkci amfiteátru. Zóna bude rozdělena pěšími komunikacemi na 3 plochy – dětské hřiště, petang a stolní tenis a workoutové hřiště. Trasy pěších komunikací budou navazovat na ostatní komunikace v plochách areálu. Prostor je doplněn stromovou a keřovou výsadbou s lavičkami

#### SO 05 Cesty a zpevněné plochy

Dopravní obsluha a parkování vozidel návštěvníků zařízení bude napojena na místní komunikace v ulici Sklepní a Na Aleji. Komunikace je navržena jako obousměrná s vozovkou šířky 6,00 m v délce 75,07 m. Parkovací stání jsou kolmá o celkovém počtu 35. Pro pěší komunikaci jsou navrženy chodníky a zpevněné plochy.

#### SO 06 Parkové úpravy

V prostoru, kde areál sousedí s jiným funkčním využitím území (sever – výroba, východ – bydlení) jsou navrženy parkové a sadové úpravy, které pohledově odcloní amfiteátr. Jsou navrženy trvalkové záhony doplněné okrasnými stromy, smíšené záhony trav a trvalek. V předpolí amfiteátru, na jihovýchodní straně je navržena výsadba menších stromů. Ve shromažďovací ploše, mezi pergolou a bufetem a samotným amfiteátre je navržena linie stromů, pod kterými budou umístěny lavičky. Výsadba stromů a umístění laviček je rovněž navrženo ve sportovní zóně. Parkovací plochy budou od prostoru amfiteátru odcloněny okrasným záhonem doplněným lavičkami. Plocha trávníku je cca 1049,53 m<sup>2</sup>, plocha trvalkových záhonů cca 516,54 m<sup>2</sup> a plocha okrasných záhonů cca 94,00 m<sup>2</sup>.



Součástí návrhu je areálová technická infrastruktura včetně přípojek na veřejnou technickou infrastrukturu.

Předloženým záměrem budou dotčeny zájmy chráněné právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí natolik, že je k realizaci záměru třeba povolovacího resp. vyjadřovacího aktu podle těchto předpisů je stavebník povinen získat k záměru od 01.07.2024 jednotné environmentální stanovisko (JES) podle zákona č. 148//2023 Sb, o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen zákon o JES), které nahradí všechny potřebné akty potřebné na úseku ochrany životního prostředí jako podklad pro povolení stavebního zákona. Dle § 19 odst. 3 zákona o JES správní úkony, namísto nichž se vydává JES, není možné vydat podle dosavadních právních předpisů, nebyla-li žádost alespoň o jeden z nich podána přede dnem nabytí účinnosti zákona o JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana zemědělského půdního fondu
- Způsob nakládání s povrchovými vodami vzniklými dopadem atmosférických srážek – vsakování do horninového prostředí.
- Les a pozemky určené k plnění funkcí lesa

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) z hlediska zákona o ZPF*

Předložené podklady obsahově splňovaly požadované zákonné přílohy žádosti o trvalé odnětí ze ZPF a tvořily tedy dostatečný podklad pro posouzení žádosti.

Vlastnictví odnímaného pozemku bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí evidovaný ke dni 21. 11. 2024, kdy předmětný pozemek pro stavbu p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/8, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky je ve vlastnictví žadatele, kteří jsou zároveň těmi, v jejichž prospěch je odnětí vydáváno. Vlastníkem pozemku p. č. 976/7 v k. ú. Hrušky je EG.D. a.s. Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, který souhlasí s odnětím předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu.

Soulad záměru s územním plánem Hrušky přezkoumal orgán územního plánování Městského úřadu Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování č.j.: 54514/2024 ze dne 28.05.2024.

Pozemky p. č. 972/1, 972/3, 976/2, 1038/2, 1040/23, 1040/31 a 1040/37 vše v k. ú. Hrušky se dle platného ÚP Hrušky nachází v *zastavěném území* v ploše UP (plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství). Hlavním využitím jsou veřejná prostranství, místní a účelové komunikace. Tyto plochy, mimo jiné, připouští okrasnou a rekreační zeleň, dětská hřiště, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, související dopravní a technickou infrastrukturu, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, podmíněně přípustní jsou i parkoviště.

Záměr do této plochy umísťuje zpevněné plochy k parkování, zeleň, komunikaci (stávající), chodník a technickou infrastrukturu.

Pozemky p. č. 976/3 , 976/4, 976/5, 976/7, 976/8 vše v k. ú. Hrušky se dle platného ÚP Hrušky nachází v *zastavitelném území* v ploše UP (plochy občanského vybavení) s identifikačním číslem Z35.

V případě plochy UP s identifikačním číslem Z35 se jedná o doplnění místní komunikace v území, kde je navrhována nová výstavba.

Záměr do této plochy umísťuje komunikaci, parkovací stání, zeleň a technickou infrastrukturu.

Pozemek p. č. 1038/1 v k. ú. Hrušky se dle platného ÚP Hrušky nachází v *zastavitelném území* v ploše UP s identifikačním číslem Z64. Specifické podmínky využití území pro plochu UP s identifikačním číslem Z64 se pozemku p. č. 1038/1 v k. ú. Hrušky netýkají. Záměr do této plochy umísťuje intenzivní zeleň.

Pozemky p. č. 973/1, 973/2, 973/3 vše v k. ú. Hrušky se dle platného ÚP Hrušky nachází v *zastavitelném území* v ploše OV (plochy občanského vybavení) s identifikačním číslem Z14. Záměr do této plochy umísťuje objekt amfiteátru (kulturní zařízení), který se skládá z jeviště a zázemí, hlediště, bufetu a sportovní zóny s prvky pro dětské hřiště, petang, stolní tenis a cvičení. Součástí návrhu je i zeleň a technická infrastruktura.

Pozemek p. č. 971/1 v k. ú. Hrušky se dle platného ÚP Hrušky nachází v *zastavěném území* v ploše NL (plochy lesní).

Hloubka ornice byla stanovena na základě kopané sondy v mocnosti 15,00 cm. Skrývka kulturní vrstvy půdy bude provedena v ploše trvalého odnětí o výměře 1758,00 m<sup>2</sup> – zpevněné plochy, komunikace. Správní orgán se s návrhem ztotožnil, a skrývku ornice uložil v této mocnosti, která musí být dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu zpětně využita v množství cca 264,00 m<sup>3</sup> za účelem sadových úprav na nezastavěné části odnímaných pozemků.

Činnosti související se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy budou zaznamenány do protokolu (pracovního deníku), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.

Na zbytkové ploše o výměře 1787,00 m<sup>2</sup> na pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/7, p. č. 976/8, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky, uděluje orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF výjimku s provedení skrývky ornice, pozemky budou využívány jako veřejná zeleň – ostatní plocha, které budou veřejným prostranstvím.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.22.10 je zařazena do IV. třídy ochrany kde jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy stavba je umísťována v souladu s podmínkami platného územního plánu v zastavěném a zastavitelném území, jedná se o stavbu kulturního zařízení – amfiteátru s doplňkovými funkcemi (bufet, sportoviště/hřiště), které bude sloužit široké veřejnosti, což je v souladu s požadavky na soudržnost společenství obyvatel území a na uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Navržený amfiteátr je umístěn v souladu s územně plánovací dokumentací, splňuje jí stanovené podmínky a je tak součástí komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Číselný kód BPEJ charakterizuje zemědělské pozemky a cílem zařazení jednotlivých půd do BPEJ je hospodářské ocenění všech agronomicky a ekonomicky rozhodujících vlastností zemědělského území nebo pozemků včetně klimatu a reliéfu.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny a vzhledem k tomu, že od 1. 7. 2024 vešel v účinnost zákon č. 183/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, byla orientační cena odvodu upravena již v souladu s tímto zákonem. Rozhodnutí o odvodech za odnětí ze ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popř. rozhodnutí o trvalém odnětí ze ZPF. Je zřejmé, že povolovací akt bude vydán až po datu 1. 7. 2024 a proto byla orientační cena odvodů opravena již v souladu s výše uvedeným zákonem (změna koeficientu třídy ochrany IV. třída ochrany – místo koeficientu 3 je uplatněn koeficient 4).

Odvody budou předepsány správním orgánem po doložení kopie povolení stavby dle zvláštních právních předpisů a oznámení zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením. Při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu byla použita ekologická váha vlivu, pozemek je součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF): faktor D – Chráněné ložiskové území (CHLÚ) - ekologická váha vlivu 5.

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemcích z plochy z plochy místní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství (parkoviště, chodníky) o celkové odnímané výměře 1615,00 m<sup>2</sup> na pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky se v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF odvody nestanovují, jedná se o stavbu místní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství. Žadatelem bylo doloženo prohlášení obce Hrušky, která prohlašuje, že nově navrhovaná komunikace a parkovací stání stavby „Amfiteátr Hrušky“ budou připojeny ke stávajícím místním komunikacím obce Hrušky na pozemku p. č. 972/1, p. č. 976/6, p. č. 1037/3 v k. ú. Hrušky.

Pokud nebudou splněny podmínky v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF nelze uplatnit výjimku z platby odvodů a tyto budou dodatečně vyměřeny. Výši odvodů stanoví správní orgán rozhodnutím dle § 11 odst. 2 zákona o ZPF. Vzhledem ke skutečnosti, že zařazení komunikace do příslušné kategorie se provádí až po její realizaci (§ 40 odst. 5 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), byla stanovena podmínka č. 13 tohoto souhlasu, na základě které může být teprve vyjasněna skutečnost, zda plocha komunikace včetně jejich součástí a příslušenství skutečně nepodléhá platbě odvodů za odnětí ze ZPF.

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebyly stanoveny odvody z plochy pozemku p. č. 973/1, p. č. 973/3, p. č. 976/2, p. č. 976/3, p. č. 976/4, p. č. 976/5, p. č. 976/7, p. č. 976/8, p. č. 1040/23, p. č. 1040/31 v k. ú. Hrušky o celkové výměře 1787,00 m<sup>2</sup> neboť se bude jednat o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, pozemek bude veřejným prostranstvím.

Pozemky mají charakter veřejného prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, kdy veřejným prostranstvím jsou mj. všechny chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pojem zeleň je definován vyhláškou č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Podle této vyhlášky je zeleň jakožto využití pozemku možná na druhu pozemku „ostatní“ a je charakterizována (význam) jako „okrasná zahrada, uliční sídlištní zeleň, park a jiná a plocha funkční a rekreační zeleně“.

Skutečnosti, že se musí jednat o veřejné prostranství a zeleň (ozeleněnou plochu) jsou kumulativními podmínky cit. ustanovení, tj. musí být splněny současně.

Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stane souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměry, u nichž se nestanoví odvody ke změně účelu využití na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11 zákona o ZPF.

Na základě souhlasu k odnětí, provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav změnu druhu pozemku, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. V této souvislosti přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o zastavěné území. Nezbytnost záboru stavby, která bude sloužit pro potřeby obyvatel je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb a pouze konstatujeme, že v rámci navržené stavby je vyjímána nezbytně nutná plocha.

Po posouzení žádosti a jejích příloh doložených pro vydání souhlasu dospěl k závěru, že nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, umístěním předmětné stavby nebude ztíženo obhospodařování ZPF, nenachází se zde komunikace sloužící k zemědělskému obhospodařování pozemků. Záměrem rovněž nebudou dotčena žádná odvodňovací ani zavlažovací zařízení, nenacházejí se zde žádná opatření sloužící k ochraně půdy před erozí a nejsou žádné informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody. Při odejmutí byla zohledněna opatření na zadržení vody v krajině.

Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF. Správní orgán využil svého práva a stanovil podmínky svého souhlasu.

#### *Ad III) z hlediska vodního zákona*

Vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona provedl hodnocení záměru žadatele realizovat na pozemcích parc. č. 971/1, 972/1, 972/3, 973/1, 973/2, 973/3, 976/2, 976/3, 976/4, 976/5, 976/7, 976/8, 1038/1, 1038/2, 1040/23, 1040/31, 1040/37 v k. ú. Hrušky, v rámci stavby „Amfiteátr Hrušky“ – dešťovou kanalizaci, retenční nádrž a vsakovací zařízení. Nová areálová dešťová kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod ze střech novostavby amfiteátru a bufetu s pergolou a dále pro odvod srážkových vod z asfaltové komunikace. Dešťová kanalizace bude vyústěna do nového vsakovacího zařízení. Pro akumulaci dešťových vod bude ve zpevněné ploše umístěna jedna retenční nádrž o objemu 8 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu ze střech. Dešťová voda z retenční nádrže bude využívána na závlahu areálu. Přepad z retenční nádrže bude sveden do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt je tvořen voštinovými bloky. Bloky jsou určeny pro vytvoření podzemního vsakovacího (retenčního) prostoru. Rychlý rozptyl dešťové vody v celém retenčním prostoru je zajištěn drenážním potrubím, které je uloženo ve vrstvě šterku. Na této podkladní šterkové vrstvě budou osazeny voštinové bloky. Vsakovací objekt bude sestaven z 16 bloků, které mají rozměry 2,4 x 1,2 x 0,52 m. Nad bloky bude vybudováno odvzdušňovací potrubí. Přebytná voda bude odváděna bezpečnostním přepadem.

Z doloženého vyjádření osoby odborně způsobilé vyplývá:

- Přirozený horizont podzemní vody se nachází v hloubkové úrovni 5 až 6 m p.t. Hladina podzemní vody nebude mít vliv na zasakování dešťových vod.
- Koeficient vsaku je  $1,2 \cdot 10^{-5}$  m/s.
- Pro akumulaci dešťových vod ze střech bude ve zpevněné ploše umístěna retenční nádrž o objemu 8 m<sup>3</sup>.
- Projektovaným způsobem zasakování srážkových vod přes zasakovací objekt do zemního prostředí v daném místě nebudou ovlivněny hydrogeologické poměry v posuzované lokalitě. Na daném území se neprojeví změna hladiny podzemní vody.
- Projektovaným zasakováním srážkové vody nedojde k ovlivnění základových poměrů u sousedních stavebních objektů, které jsou situovány v dostatečně velké vzdálenosti.
- Dno vsakovacího objektu bude splňovat podmínku normy ČSN 75 9010 s umístěním do úrovně výše než 1 m nad přirozenou hladinu svrchního horizontu podzemní vody
- Projektovaný způsob zasakování srážkových vod v daném místě a stanovených geologických poměrech je z hydrogeologického hlediska použitelný.

V případě vsakování srážkových vod vodoprávní úřady posuzují, zda je tento způsob hospodaření se srážkovými vodami realizovatelný, přičemž toto posouzení musí být podloženo vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí.

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

1. projektová dokumentace vypracovaná v 1/2024 spol. [redacted]  
[redacted]  
[redacted] zodpovědný projektant [redacted]  
[redacted]
2. hydrogeologické vyjádření osoby odborně způsobilé vypracované spol. [redacted]  
[redacted] odborná způsobilost  
v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1257/2001, 2134/2011 v 11/2024,

Vodoprávní úřad zajistil:

3. výpis z KN předmětného pozemku,
4. výpis z údajů z registru osob.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska zájmů plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.

Podmínky a povinnosti byly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, a aby v co nejvyšší míře byly eliminovány případné povodňové škody. Stanovisko správce povodí – Povodí Moravy, s. p. neobsahovalo podmínky pro dodatečné povolení záměru.

Podmínky uložené vodoprávním úřadem mají sloužit k tomu, aby při předmětné stavbě nedošlo k ohrožení zájmové lokality, aby předmětná stavba nezpůsobila v zájmové lokalitě škody, které by mohly zvýšit nebezpečí povodně nebo její škodlivé následky a nedošlo ke znečištění nebo poškození koryta vodního toku. Stavebník byl upozorněn na rizika, možných povodňových škod a povinnosti vlastníků pozemků a staveb v záplavovém území.

Žadatel byl upozorněn na rizika možných povodňových škod a povinnosti vlastníků pozemků a staveb v záplavovém území.

Lze předpokládat, že povolením nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Záměr byl odůvodněn po stránce technické i po stránkách dalších, nejsou

ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem. Nejsou ohrožena práva a právem chráněné zájmy jiných.

#### Ad IV) z hlediska lesního zákona

Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a - lesní zákon. Realizací dojde k přímému dotčení pozemku p. č. 971/1 v k. ú. Hrušky.

Dočasné odnětí bylo požadováno po dobu realizace záměru – 1 rok, s následným omezením ve využívání lesa po dobu životnosti přípojky.

K žádosti byly dále přiloženy následující dokumenty:

1. Znalecký posudek zpracovaný [REDAKCE]
2. Projektová dokumentace záměru
3. Souhrnné vyjádření MěÚ OSŽP Břeclav č. j. MUBR 59104/2024 ze dne vyhotovení 11. 7. 2024
4. Vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 62126/2024 ze dne 26. 3. 2024
5. Vyjádření vlastníka lesa a odborného lesního hospodáře - Lesy ČR, s. p., LZ Židlochovice ze dne 6. 8. 2024

Při posuzování žádosti byl správní orgán veden těmito úvahami a skutečnostmi:

1. Skutečný stav pozemku je orgánu státní správy lesů znám z předchozí správní činnosti a ze znalosti místních poměrů.
2. Vlastník lesního pozemku vyslovil s dočasným odnětím a omezením souhlas.
3. Předmětný požadavek na dotčení těchto pozemků je společensky a ekonomicky důvodný – jedná se o vybudování vodovodní přípojky pro budovaný amfiteátr. Trasa je stanovena tak, aby minimalizovala zábor PUPFL.

Roční poplatek za dočasné odnětí správní orgán stanovil podle vzorce I. uvedeném v příloze k lesnímu zákonu:

$$OLP = PP \cdot CD \cdot f \text{ (Kč ha}^{-1}\text{)}$$

OLP - poplatek za odnětí lesních pozemků,

PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v ČR =  $6,3 \text{ m}^3 \text{ ha}^{-1}$ ,

CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě pro rok 2024 =  $1.369,- \text{ Kč/m}^3$ ,

f - faktor ekologické váhy lesa – CHOPAV = 2,0

$$OLP = 6,3 \cdot 1.369 \cdot 2 = 17.249,40 \text{ (Kč ha}^{-1}\text{)} \cdot 0,0001 \text{ ha} = 2 \text{ Kč za rok.}$$

Jelikož se jedná o lesy zvláštního určení se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou a současně se les nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, byl koeficient f) stanoven ve výši 2,0. Jelikož poplatek za dočasné odnětí nedosahuje částky 50 Kč v kalendářním roce, v souladu s ust. § 18 odst. 3 písm. b) lesního zákona se poplatek nepředepsal.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1).

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- závazné stanovisko – souhlas podle ustanovení § 104 odst. 3

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon

- souhlas s dočasným odnětím podle ustanovení § 13 odst. 1, § 15 a § 16 odst. 1 lesního zákona

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let od jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 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 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Mgr. Silvie Baštinská  
vedoucí odboru  
v zast. Ing. Vladimíra Kubíková

### **Obdrží včetně přílohy:**

[Redacted list of recipients]

### **Na vědomí**

1. Obec Hrušky, U Zbrojnice 100, 691 56 Hrušky, IČO: 00283185, *doručuje se DS*

**Příloha:** Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí