

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 30830/2025

V Břeclavi 10. 3. 2025

Spisová značka: MUBR-S 585/2025 ŽP/Uh
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubíková
Telefon: 519 311 202
E-mail: 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]
[REDACTED] (dále jen žadatel)

Záměr:

„Novostavba výměnku k RD“ na pozemku p. č. 3314/130 v k. ú. Tvrdonice dle projektové dokumentace pro stavební povolení, datum: listopad 2024, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zodpovědný projektant [REDACTED]
[REDACTED] ČKAIT – [REDACTED] vypracoval [REDACTED] [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, v platném znění (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 části pozemku p. č. 3314/130 v k. ú. Tvrdonice o celkové odnímané výměře 135,00 m², z toho zastavěná plocha výměnku 73,00 m², zpevněné plochy 58,00 m² (včetně vstupu 3,00 m²), zbytkové plochy 4,00 m² v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba výměnku k RD“ na pozemku p. č. 3314/130 v k. ú. Tvrdonice.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Tvrdonice	3314/130	324,00	135,00	0.05.01/II.	zahrada

B. 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 budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF. Odvody se orientačně stanovují ve výši **9.914,40 Kč.**

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 3314/130 v k. ú. Tvrdonice, na němž je umístěn záměr 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 následovně sazbou 9,18 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.05.01 (II. třída ochrany).

Pozemek je součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF): faktor B - Chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod – ekologická váha vlivu 10; V souladu s přílohou zákona o ZPF částí D odst. 2 písm. c) nebude ekologická váha vlivu při výpočtu odvodů použita, jedná se o související stavbu k rodinnému domu, stavebníkem je fyzická osoba a rodinný dům slouží bytové potřebě stavebníka.

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 8 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.05.01 zařazeny do II. 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 orgán, který vydal souhlas s odnětím půdy doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětí 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.**

C. v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Zajistit na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě 0,40 m z plochy trvalého odnětí zpevněných ploch 55,00 m² (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 tj. cca 22,00 m³, skrývka ornice bude využita rovnoměrným rozptřením v rámci sadových a terénních úprav na nezastavěné části předmětného pozemku, který bude nadále sloužit jako přídomní zahrada (§ 9 odst. 4 zákona o ZPF - i zápisem v katastru nemovitostí).
3. Z plochy pod navrhovanou stavbou 80,00 m² uděluje orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF výjimku z provedení skrývky ornice.
4. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
5. Žadatel vytýčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
6. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
7. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
8. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů.
9. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do plastové retenční nádrže o objemu 5 m³ s přepadem do vsakovacího objektu.

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 povolení záměru na pozemcích parc. č. 3314/130 k. ú. Tvrdonice, Obec Tvrdonice, okres Břeclav, kraj Jihomoravský,

Určení polohy místa	Místo určené jedním bodem polohopisu	
Souřadnice	X: 1 211 155	Y: 575 186
Kraj	Jihomoravský kraj	
Okres	Břeclav	
Obec	Tvrdonice	
KÚ	Tvrdonice	
Vodní tok	Kyjovka (Stupava) (10100029)	
Oblast povodí	Dyje	

Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem. Výměnek bude napojen na vnitřní rozvody splaškové kanalizace, vodovodu a elektrické energie.

Dešťové vody jsou svedeny do plastové retenční nádrže o objemu 5,0 m³ s přepadem do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude tvořit jáma s geotextilií o rozměrech 1,4 x 3,15 m vyplněná kamenivem/strusky 32/63. Oplocení je stávající.

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

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana zemědělského půdního fondu
- Posouzení vsakování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek ze střechy

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 6. 3. 2025, kdy předmětný pozemek p. č. 3314/130 v k. ú. Tvrdonice je ve vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] který jako vlastník pozemku souhlasí s provedením novostavby výměnku k RD.

Dle platného územního plánu obce Tvrdonice se pozemek pro výstavbu nachází v zastavěné ploše ve stabilizované ploše výstavby rodinných domů. Jedná se o plochu BR – Plochy bydlení – v rodinných domech.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.05.01 je po stránce kvality agronomické hodnoty vyhodnocena s nadprůměrnou produkční schopností, což odpovídá i zařazení do II. třídy ochrany. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy uvedený záměr je umístován v zastavitelném území v zastavěné ploše a půda II. třídy ochrany je dotčena v nepatrném rozsahu i s ohledem na to, že se jedná o stavbu výměnku ve stávající zástavbě rodinných domů. 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.

Hloubka ornice byla stanovena na základě inženýrsko- geologického průzkumu pro stávající RD na pozemku p. č. st. 1072 v k. ú. Tvrdonice, kdy byla provedena geologická sonda V-1 v mocnosti 40,00 cm. Na základě uvedeného je nutné provedení skrývkových prací v souladu s podmínkami tohoto souhlasu. 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 zemin.

Vodoprávní úřad zajistil:

4. výpis z KN,
5. výpis z evidence obyvatel.

Podkladem pro posouzení byl projekt vsakovacího objektu a vyjádření hydrogeologa, který navržený způsob likvidace dešťových vod považuje za vhodný.

Dešťové vody ze střechy výměnku budou svedeny do retenční nádrže o objemu 5,0 m³, a přebytek odváděn do navrženého vsakovacího objektu umístěného na pozemku 3314/130 v k.ú. Tvrdonice, ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem 3314/123 v k.ú. Tvrdonice. Vsakovací objekt je navržen jako jáma vysypaná kamenivem obdélníkového tvaru o rozměrech 3,15 x 1,4 m a hloubky 1,1 m.

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

Z doloženého vyjádření osoby odborně způsobilé vyplývá:

- z hlediska geologického a hydrogeologického je řešené území pro vsakování srážkových vod vhodné,
- vsakováním srážkových vod nebudou negativně ovlivněny vodárensky využívané zvodně, ani mělké zvodně v okolní zástavbě vázané většinou na neogenní sedimenty,
- přesnou lokalizaci vsakovacího zařízení je nutné navrhnout tak, aby nebyly ovlivněny základové poměry budov a byly dodrženy doporučené odstupové vzdálenosti, což je v konkrétním případě splněno,
- hladina podzemní vody se v lokalitě nachází cca 2,0 m p.t.,
- pro extrémní srážky je navržen přepad na terén.

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

Lze předpokládat, že záměrem 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. S navrhovaným záměrem je možno souhlasit. Záměr byl odůvodněn po stránce technické i po stránkách dalších, nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem. Nejsou ohrožena práva a právem chráněné zájmy jiných.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- **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 dle ust. § 104 odst. 3 vodního 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.

Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného

Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí a skrývky ornice

