

**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 42148/2025

V Břeclavi 07.04.2025

*Spisová značka: MUBR-S 32622/2025 ŽP/Ku*  
*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]

**Záměr:**

„Sklad ovoce a zeleniny“ na pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky, dle projektové dokumentace datum: 02/2025, číslo zakázky 04/2025, zodpovědný projektant: [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. 2396/14 v k. ú. Hrušky o celkové odnímané výměře 40,00 m<sup>2</sup> v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Sklad ovoce a zeleniny“ na pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Hrušky	2396/14	485,00 290,00	<b>40,00</b> <b>0,00</b>	0.06.00/II. 0.19.01/III.	zahrada

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

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu budou předepsány správním orgánem odvodů v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF. Odvodů se orientačně stanovují ve výši **4.092,80 Kč.**

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky na jejíž části se nachází stavba 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 12,79 Kč/m<sup>2</sup>, neboť pozemek je zařazen do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.06.00 (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 D – Chráněné ložiskové území (CHLÚ) - ekologická váha vlivu 5, faktor C – Území mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem zástavby nebo pro jiné urbanistické funkce – ekologická váha vlivu 5; V souladu s přílohou zákona o ZPF částí D odst. 2 písm. b) nebude ekologická váha vlivu při výpočtu odvodů použita.

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 01.07.2024, 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 0.06.00 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.

Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen orgánu 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 odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

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

1. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
2. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.

3. Pro veřejný zájem na zadrženi vody v krajině jsou dešťové vody svedeny do dvorní části parcely, kde jsou již umístěny záhytové nádrže pro použití k pozdějšímu zavlažování zahrady.

#### **D. uděluje výjimku podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona o ZPF**

z povinnosti provést skrývku ornice na pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky o celkové ploše 40,00 m<sup>2</sup>.

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Správní orgán obdržel dne 11.03.2025 žádost žadatele, kterým je [redacted] o jednotné environmentální stanovisko ve věci záměru „Sklad ovoce a zeleniny“ na pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky jako podklad pro dodatečné povolení stavby.

Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, tímto bylo předmětem žádosti vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky o celkové odnímané výměře 40,00 m<sup>2</sup>. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Sklad ovoce a zeleniny“ na pozemku p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky.

#### **Popis záměru:**

Dotčená stavba skladu ovoce a zeleniny tvoří součást stavebního pozemku s RD, nachází se ve stávající obytné zástavbě RD v Hruškách, lokalita domků na Záhumní ulici.

Dotčený pozemek je součástí parcely s RD, který se nachází v zastavěném území obce, v ploše pro bydlení, samotná stavba skladu je umístěna na pozemku územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech. Sklad sloužící pro ovoce a zeleninu je přízemní, pravidelného obdélníkového tvaru, s plochou střechou s plechovou krytinou. Konstrukce skladu je dřevostavba.

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

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:**

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 02.04.2025, kdy předmětný pozemek p. č. 2396/14 v k. ú. Hrušky je ve vlastnictví žadatele, kteří jsou zároveň těmi, v jejichž prospěch je odnětí vydáváno.

Předmětným záměrem je dotčen pozemek p. č. 2396/14 (orná půda) v k. ú. Hrušky, který je dle územního plánu obce Hrušky umístěn mimo zastavěné a zastavitelné území obce, v ploše územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.06.00 je po stránce kvality agronomické hodnoty vyhodnocena s nadprůměrnou produkční schopností, což odpovídá i zařazení do II. třídy ochrany. 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.

Vzhledem k tomu, že stavba je již postavena a jedná se o dodatečné povolení stavby, byla žadateli udělena výjimka z povinnosti provést skrývku ornice.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny a nebyly shledány nedostatky.

Odvoody 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 nebyla použita ekologická váha vlivu, jedná se o související stavbu stávajícího rodinného domu, stavebníkem je fyzická osoba a rodinný dům slouží bytové potřebě stavebníka.

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 povolení 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.

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. Stavba je umístována mimo zastavěné území, zastavitelné území na pozemku zařazeném do BPEJ 0.06.00, což odpovídá zařazení do II. třídy ochrany, a proto žadatel v rámci vyhodnocení důsledků stavby na ZPF zvažoval i alternativní umístění.

Vzhledem k tomu, že stavba je již zrealizována jiné alternativní umístění není možné, dotčená stavba skladu ovoce a zeleniny tvoří součást stavebního pozemku se stávajícím RD na který navazuje. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF. Převažující jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy II. třídy, která je dotčena v nepatrném rozsahu, lze s ohledem na charakter záměru, kdy jsou zajištěny podmínky pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojuje potřeby generace současné, ale i budoucí, považovat za prokázány. Nezbytnost záboru ploch, je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce 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.

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).

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 environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu JES. Obdobné platí i pro změnu stavby před dokončením.

### **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:**



**Na vědomí:**

1. Obec Hrušky, U Zbrojnice 100, 691 56 Hrušky, IČO: 00283185

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

