

Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba rodinného domu, ul. Ulička“, na pozemku p. č. 970/6 v k. ú. Hlohovec.

A. vymezení pozemků/částí, kterých se souhlas týká

| k. ú. | Pozemky p. č. | Výměra v m ² | | BPEJ / tř. ochrany | kultura |
|----------|------------------|-------------------------|----------|-----------------------|---------|
| | | celková | odnímaná | | |
| Hlohovec | 970/6 | 498,00 | 318,00 | 0.04.01/IV. | zahrada |

B. 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 0,30 m z plochy trvalého odnětí. (viz příloha 1).
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit hospodárné využití těchto kulturní vrstvy půdy tj. cca 95,00 m³, skrývka bude uložena na deponii v místě stavby a následně využita
 - v množství cca 10,00 m³ za účelem sadových a terénních úprav na nezastavěné části předmětném pozemku v mocnosti 0,15 m
 - v množství cca 78, 00 m³ za účelem navýšení skrývky ornice na pozemku p. č. 970/3, p. č. 970/7 v k. ú. Hlohovec v mocnosti 0,15 m.Níže uložený horizont není ke skrývce navržen.
3. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
4. Žadatel vytyčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
5. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
6. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
7. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů.
8. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do dešťové jímky, na pozemku investora bude osazena typová monolitická jednokomorová betonová nádrž, s využitím na zálivku trávníků na pozemku stavebníka.

C. Vymezení platby odvodů v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF a stanovení její orientační výše

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF stanovuje **orientačně ve výši 9.311,04 Kč.**

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 06.05.2025 žádost žadatele, kterým je [redacted]
[redacted] které zastupuje na základě plné moci [redacted]
[redacted] o jednotného environmentálního

stanoviska za účelem záměru „Novostavba rodinného domu, ul. Ulička“, na pozemku p. č. 970/6 v k. ú. Hlohovec.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti nutné pro její posouzení, správní orgán vyzval žadatele k doplnění údajů pod č. j.: MUBR 63105/2025 ze dne vyhotovení 21.05.2025, k doložení do termínu 20.06.2025. Žadatel dopisem ze dne 22.05.2025 zaevidováno pod č. j.: MUBR 65118/2025 doplnil náležitosti pro posouzení.

Popis záměru:

SO.01 Novostavba rodinného domu

Jedná se o objekt pro bydlení s 1 bytovou jednotkou. V přízemí se nachází hlavní pobytová část bytové jednotky. Ve 2 nadzemním podlaží je klidová část bytové jednotky. Objekt je určený k bydlení. Technologie výroby není řešena. Stavebně se jedná o nepodsklepený objekt se 2 nadzemními podlažími, se sedlovou střechou o hlavních rozměrech 9,00 × 14,00 m. Součástí dokumentace je jednopodlažní samostatně stojící dvougaráž o hlavních rozměrech 6,35 × 6,85 m. Vytápění bude teplovodní podlahové, kotel na tuhá paliva.

SO.02 Dvougaráž- Jedná se o objekt samostatně stojící dvougaráže pro 2 osobní vozy.

SO.03 Zpevněné plochy- Zpevněné plochy betonové určené pro přístup do RD, dvougaráže, obslužné chodníky a terasu.

SO.04 Jímka na splaškové vody - Zemní nádrž

SO.05 Retenční dešťová nádrž - Zemní nádrž

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:

Ad) II. Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona):

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. p. č. 970/6 v k. ú. Hlohovec o celkové odnímané výměře 318,00 m², z toho zastavěná plocha RD 120,40 m², dvougaráž 42,84 m², zpevněné plochy k RD 83,98 m², zbytkové plochy 70,78 m². Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba rodinného domu, ul. Ulička“, na pozemku p. č. 970/6 v k. ú. Hlohovec.

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, kdy předmětný pozemek p. č. 970/6 v k. ú. Hlohovec je ve vlastnictví žadatele, kteří jsou zároveň těmi, v jejichž prospěch je odněti vydáváno. Vlastníkem pozemku, který bude využit pro uložení skrývky ornice p. č. 970/3, p. č. 970/7 v k. ú. Hlohovec je [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kteří souhlasí se stavbou a uložením skrývky ornice.

Při uplatnění souhlasného stanoviska bylo s ohledem na kontinuitu platné územně plánovací dokumentace vzato v potaz, že předmětný záměr je situován v zastavitelném stabilizovaném území Z03, SO, funkční využití pro plochy smíšené obytné.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje:

Hloubka skrývky kulturní vrstvy půdy byla stanovena na základě kopané sondy v mocnosti 30,00 cm. Správní orgán se s návrhem ztotožnil, a skrývku ornice uložil v této mocnosti, která musí být dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu zpětně využita, skrývka bude uložena na deponii v místě stavby a následně využita v množství cca 10,00 m³ za účelem sadových a terénních úprav na nezastavěné části předmětném pozemku v mocnosti 0,15 m, a dále v množství cca 78, 00 m³ za účelem navýšení skrývky ornice na pozemku p. č. 970/3, p. č. 970/7 v k. ú. Hlohovec v mocnosti 0,15 m. Níže uložený horizont nebyl zastížen, z tohoto důvodu není ke skrývce navržen. Pod úrovní ornice se nachází zemina sprašovo-jílovité konzistence přecházející do sprašovo-písčité až písčité struktury.

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.

Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl předložen dostačující plán vhodných opatření, který byl v celém svém rozsahu rovněž zahrnut do podmínek souhlasu k odněti.

Zdůvodnění vymezení odvodů a stanovení jejich orientační výše

Za trvalé odněti zemědělské půdy ze ZPF o výměře 318,00 m² za účelem výstavby terasy a zpevněných ploch se vymezuje platba odvodů, a to v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se výše odvodů za trvalé odněti zemědělské půdy ze ZPF stanovuje orientačně ve výši 9.311,04 Kč.

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

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 970/6 v k. ú. Hlohovec 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 7,32 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.04.01 (IV. třída ochrany),

Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF).

Celková výsledná částka odvodů za odněti 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 4 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.04.01 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 povolení akto vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen

- a. orgánu ochrany zemědělského půdního fondu správního orgánu doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
- b. písemně oznámit zahájení realizace záměru orgánu ochrany zemědělského půdního fondu správního orgánu, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky kulturních vrstev půdy.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.04.01 je zařazena do IV. třídy ochrany kde jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. 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.

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 plochu zastavěnou v zastavitelném území. Nezbytnost záboru, je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a pouze konstatujeme, že v rámci navržených staveb 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. Dodržením podmínek bude zajištěno šetrné sejmutí kulturních vrstev půdy, v případě ornice i její následné hospodárné využití na zemědělských pozemcích.

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.

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.

Obsah tohoto jednotného environmentální stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

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.

Vyjádření dalších složek životního prostředí k záměru:

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

- Předloženým záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem,
- v případě akumulace odpadních vod v jímce, vzniká povinnost zajistovat jejich zneškodňování odvozem na ČOV oprávněnou osobou (viz § 38 odst. 7 vodního zákona)
- jímka na vyvážení musí být nepropustná, voděodolná a bezodtoková, splaškové odpadní vody z ní budou likvidovány v souladu s právními předpisy oprávněnou osobou. Doklady o vývozu budou uchovávány po dobu dvou let pro případ kontroly,
- jímka na vyvážení musí být umístěna tak aby byl umožněn bezproblémový odvoz jejího obsahu oprávněnou osobou.
- dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku investora, odváděním dešťových vod na terén z přeplavu akumulční nádrže nesmí dojít k jejich soustředěnému odtoku na sousední pozemky,
- způsob likvidace dešťových vod byl upraven podáním zaevidovaným pod č. j. MUBR 65118/2025 ze dne doručení 22. 5. 2025,

- provádění záměru musí být vedeno tak, aby nedošlo ke zhoršení nebo ohrožení jakosti 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.

(Ing. Lenka Cenková, 519 311 212)

Ing. Vladimíra Kubíková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

[Redacted text]

Na vědomí:

1. Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec, IČO: 00283151, *doručuje se DS*

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

Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí a skryvky omice

