



## A. vymezení pozemků/částí, kterých se souhlas týká

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Velké Bílovice	3814/102	964	964	0.08.10/II.	Orná půda

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

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 3814/102 v k. ú. Velké Bílovice o celkové výměře 964 m<sup>2</sup> za účelem stavby „Velké Bílovice – zpevněná plocha u Hradištku“ se v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF (plochy místní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství) nestanovují odvody.

## 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 humusového horizontu ornice 0,30 m z plochy předmětného pozemku (viz příloha 1).
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit hospodárné využití kulturní vrstvy půdy tj. cca 290 m<sup>3</sup> ornice, skrývka bude uložena na deponii na pozemku p. č. 2853/7 v k. ú. Velké Bílovice a následně využita rovnoměrným rozprostřením za účelem navýšení skrývky ornice v max. mocnosti 0,10 m na pozemku p. č. 618/394, p. č. 618/394 v k. ú. Velké Bílovice. Nižší 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 vytýčí 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 srážkové vody ze zpevněné plochy budou řešeny zasakováním na místě do podloží pomocí navržené propustné konstrukce vrstvou drceného kameniva.
9. Žadatel nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání komunikace doručí správnímu orgánu pravomocné rozhodnutí o zařazení pozemní komunikace do kategorie místní komunikace.

### Odůvodnění:

Správní orgán obdržel dne 12. 3. 2026, žádost žadatele, kterým je [REDAKCE] o jednotné environmentální stanoviska za účelem záměru „Velké Bílovice – zpevněná plocha u Hradištku“, na pozemku p. č. 3814/102 (orná půda), v k. ú. Velké Bílovice, jako podklad pro povolení stavby.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení žádosti, byl žadatel vyzván k jejímu doplnění opatřením MUBR 39079/2026 ze dne vyhotovení 23. 3. 2026, se lhůtou k doplnění do 20. 4. 2026. Žádost byla žadatelem doplněna prostřednictvím portálu stavební správy (vedeno pod zn. Z/2026/68099) dne 9. 4. 2026 podáním evidovaným pod č. j. MUBR 47068/2026 a následně dne 28. 5. 2026 podáním evidovaným pod č. j. 76847/2026.

#### Popis záměru:

Jedná se o novou zpevněnou plochu ve tvaru trojúhelníku o rozměrech 46,95 m, 28,10 m a 42,20m připojenou na stávající asfaltovou vozovku vedoucí ke kapli sv. Cyrila a Metoděje. Zpevněná plocha bude sloužit výhradně pro krátkodobé odstavení vozidel turistům a návštěvníkům nedaleké kaple sv. Cyrila a Metoděje. Připojení zpevněné plochy je řešeno prostřednictvím sjezdu šířky 6,0 m zpevněného betonovou dlažbou v délce 1,50 m, aby bylo zabráněno vyvážení kameniva na vozovku. U asfaltové komunikace bude osazen betonový přejezdový obrubník 15x15x100 cm s převýšením +5 cm nad asfaltový povrch. Zbylé strany dlážděného sjezdu budou ohraničeny betonovým chodníkovým obrubníkem 10x20x100 cm. Po obvodu plochy z kameniva budou osazeny dřevěné kůly ø150 mm, délky 1,00 m vzájemně propojené provazem, tak aby byla plocha jednoznačně a viditelně ohraničena a bylo zabráněno vjíždění přístupu na zpevněnou plochu mimo navrženou plochu sjezdu. V rohu plochy (u napojení polní cesty) bude umožněn průchod v šířce 1,50 m.

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) // 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 pozemku p. č. 3814/102 v k. ú. Velké Bílovice o celkové odnímané výměře 964 m<sup>2</sup>. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Velké Bílovice – zpevněná plocha u Hradištku“, na pozemku p. č. 3814/102 (orná půda), v k. ú. Velké Bílovice.

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 27. 5. 2026, kdy předmětný pozemek p. č. 3814/102 v k. ú. Velké Bílovice je ve vlastnictví žadatele, který je zároveň tím, v jehož prospěch je odnětí vydáváno.

Při uplatnění souhlasného stanoviska bylo s ohledem na kontinuitu platné územně plánovací dokumentace na základě vyjádření Městského úřadu Velké Bílovice, stavební úřad č.j.: MUVB 1844/2026 ze dne 9. 4. 2026 vzato v potaz, že předmětný záměr je situován v zastavitelné ploše, plochy DS.P – hlavní využití plochy parkování a odstavení vozidel a předmětný záměr je v souladu se záměry územního plánování.

#### Zdůvodnění nevymezení odvodů a stanovení jejich orientační výše

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 3814/102 v k. ú. Velké Bílovice o celkové odnímané výměře 964 m<sup>2</sup>, za účelem záměru stavby „Velké Bílovice – zpevněná plocha u Hradištku“, se v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF nestanovují odvody, jedná se o stavbu místní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství. Zpevněná plocha, která bude sloužit jako parkoviště, bude na základě vyjádření č.j. MUVB – S 199/2026

ze dne 9. 4. 2026 Městského úřadu Velké Bílovice, jako silničního správního úřadu po dokončení, zařazena do sítě místních komunikací.

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), byla stanovena podmínka č. 9 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.

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. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití.

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 odnětím 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.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje:

Hloubka skrývky kulturní vrstvy půdy byla stanovena na základě provedené kopané sondy ve vrstvě humusového horizontu ornice 0,30 m. Do skrývky ornice byla v souladu s hlavními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu zahrnuta veškerá plocha potřebná pro stavební činnost, tak aby nedošlo ke znehodnocení ornice, a tato mohla být nadále využívána. Skrývka bude uložena na deponii na pozemku p. č. 2853/7 v k. ú. Velké Bílovice a následně využita rovnoměrným rozprostřením za účelem navýšení skrývky ornice v max. mocnosti 0,10 m na pozemku p. č. 618/394, p. č. 618/394 v k. ú. Velké Bílovice. Níže uložený horizont není ke skrývce navržen.

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.

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 odnětí.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.08.10 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 stavba je situována v zastavitelné ploše, hlavní využití plochy parkování a odstavení vozidel a předmětný záměr je v souladu se záměry územního plánování. 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 v zastavitelné ploše. 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 zemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF.

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 environmentálního 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.

Nad rámec JES správní orgán z hlediska vybraných složek životního prostředí upozorňuje:

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

- Předmětným záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem,
- při provádění záměru musí být 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,
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora, nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky.

*(Ing. Lenka Cenková, 519 311 212)*

### **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.

Ing. Vladimíra Kubíková  
oprávněná úřední osoba

### **Obdrží:**

1. [REDACTED]

### **Na vědomí:**

1. Město Velké Bílovice, nám. Osvoboditelů 570, 691 02 Velké Bílovice

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

