

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 205714/2026

V Břeclavi 27. 10. 2026

Spisová značka: MUBR-S 94426/2026 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, (dále jen JES)

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

žadatel:

Jenpro s.r.o., Uralská 689/7, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 17088224,

kterého zastupuje na základě plné moci Ing. et Ing. Tomáš Neduchal, datum narození: 23. 6. 1987, Díly 542, 696 05 Milotice u Kyjova (dále jen žadatel)

Záměr:

„Charvátská Nová Ves - komunikace a prodloužení inženýrských sítí - parc. č. 3171/12, 3172, 3173“ na pozemku p. č. 3171/12, 3172, 3173 (orná půda), p. č. 1300/19, 4346, 1972/93, 1300/17, 1300/18 (ostatní plocha) v k. ú. Charvátská Nová Ves, dle dokumentace pro povolení stavby, datum 06/2026, ID dokumentace SR00X025YN2O (1), SR00X02DRAEA (3) – doplnění pro ŽP, hlavní projektant Ing. et Ing. Tomáš Neduchal, ČKAIT 1006584

I.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto:

Souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen „zákon o ZPF“) na pozemku p. č. 3171/12, 3172, 3173 (orná půda) v k. ú. Charvátská Nová Ves o celkové odnímané výměře 3690 m² (z toho 2093 m² komunikace, 1597 m² plochy veřejného prostranství/plochy zeleně) v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Charvátská Nová Ves - komunikace a prodloužení inženýrských sítí - parc. č. 3171/12, 3172, 3173“ na pozemku p. č. 3171/12, 3172, 3173 (orná půda), p. č. 1300/19, 4346, 1972/93, 1300/17, 1300/18 (ostatní plocha) v k. ú. Charvátská Nová Ves

A. vymezení pozemků/částí, kterých se souhlas týká

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²			BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	Odnímaná			
			Komunikace	veřejná zeleň		
Charvátská Nová Ves	3171/12	88	32	56	0.04.01/IV.	Orná půda
	3172	1185	3	0	0.04.01/IV.	Orná půda
	3173	3599	2058	1541	0.04.01/IV.	Orná půda
celkem			2093	1597	0.04.01/IV.	Orná půda
		4872	3690		0.04.01/IV.	Orná půda

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

B. vymezení platby odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF**a) v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se vymezují 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.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p. č. 3171/12, 3172, 3173 v k. ú. Charvátská Nová Ves o odnímané výměře 2093 m² stanovuje **orientačně ve výši 612.830,40 Kč.**

b) v souladu s § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ZPF se nevymezují odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

z plochy veřejného prostranství na pozemku p. č. 3171/12, 3173 (orná půda) v k. ú. Charvátská Nová Ves o odnímané výměře 1597 m², neboť se bude jednat o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, pozemek bude veřejným prostranstvím.

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

1. Zajistit na vlastní náklad provedení skrávky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě humusového horizontu ornice 0,05 m z plochy 3690 m², (viz příloha 1).
2. Deponie skrávky ornice bude provedena v místě stavby na pozemku p. č. 3171/9 v k. ú. Charvátská Nová Ves.
3. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit hospodárné využití kulturní vrstvy půdy množství 185 m³, rovnoměrným rozprostřením v max. mocnosti 0,10 m za účelem sadových úprav v plochách zeleně v rámci předložené stavby na pozemku p. č. 3171/12, 3173 v k. ú. Charvátská Nová Ves na ploše 1597 m².
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 vytyčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství zaboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
6. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti 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 skřívky 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 dešťové vody z komunikace a chodníku budou svedeny do vsakovacích boxů.
10. 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).
11. 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.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto:

Závazného stanoviska vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon).

Správní orgán vydává souhlasné závazné stanovisko **podle ustanovení § 104 odst. 3** vodního zákona (*pro povolení záměru podle stavebního zákona*) pro záměr **“Charvátská Nová Ves – komunikace a prodloužení inženýrských sítí – parc. č. 3171, 3172, 3173”** na pozemcích parc. č. 3171/12, 3172, 3173, 4346, 1972/93, 1300/19, 1300/18, 1300/17 v k. ú. Charvátská Nová Ves, město Břeclav, okres Břeclav, kraj Jihomoravský.

Určení polohy místa	Místo určené dvěma body polohopisu	
Souřadnice - začátek	X: 1 209 435	Y: 586 400
Souřadnice - konec	X: 1 209 350	Y: 586 140
Kraj	Jihomoravský kraj	
Okres	Břeclav	
Obec	Břeclav	
k.ú.	Charvátská Nová Ves	
Vodní tok	Včelínek (Sedlecký potok) (10156438)	
Oblast povodí	Dyje	
Vodní útvar	Včelínek (Sedlecký potok) od státní hranice po ústí do toku Odlehčovací rameno Dyje, Poštorná (DYJ_1250)	
ČHP	4-17-01-0600-3-00 - Včelínek	
HGR	2250 - Dolnomoravský úval	
HGR svrchní	1652 - Kvartér soutokové oblasti Moravy a Dyje	

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 25. 6. 2026 (prostřednictvím informačního systému stavebního řízení (vedeno pod zn. Z/2026/124423) žádost žadatele, kterým je Jenpro s.r.o., Uralská 689/7, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 17088224, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. et Ing. Tomáš Neduchal, datum narození: 23. 6. 1987, Díly 542, 696 05 Milotice u Kyjova, o koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska, za účelem záměru stavby „Charvátská Nová Ves - komunikace a prodloužení inženýrských sítí - parc. č. 3171/12, 3172, 3173“ na pozemku p. č. 3171/12, 3172, 3173 (orná půda), p. č. 1300/19, 4346, 1972/93, 1300/17, 1300/18 (ostatní plocha) v k. ú. Charvátská Nová Ves, jako podklad pro povolení stavby.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení žádosti, byl žadatel vyzván k jejímu doplnění výzvou zaevidovanou pod č. j. MUBR 96465/2026 ze dne vyhotovení 8. 7. 2026. Žadatel následně žádost doplnil podáním evidovaným pod č. j. MUBR 106665/2026 ze dne doručení 20. 7. 2026. Vzhledem k tomu, že předložená žádost se svými přílohami stále neobsahovala předepsané náležitosti, byl žadatel opakovaně vyzván k jejich doplnění výzvou č. 2 evidovanou pod č. j. MUBR 142616/2026 ze dne vyhotovení 31. 8. 2026. Žadatel žádost doplnil podáním evidovaným pod č. j. MUBR 148890/2026 ze dne doručení 2. 9. 2026, ID dokumentace SR00X02DRAEA, v níž byly doloženy požadavky týkající se náležitostí, týkajících se ochrany životního prostředí.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší novostavbu komunikace s chodníkem a VO, odvodnění komunikace a chodníku, prodloužení vodovodu včetně domovních přípojek a prodloužení kanalizace včetně domovních přípojek na pozemcích parc. č. 3171/12, (v projektové dokumentaci je uvedeno par.č. 3171 v k.ú. Charvátská Nová Ves, jedná se o stav před rozdělením pozemků, nyní je dotčený pozemek označen jako par.č. 3171/12), 3172, 3173, 4346, 1972/93, 1300/19, 1300/18, 1300/17 v k. ú. Charvátská Nová Ves.

Záměr je členěn na stavební objekty:

- SO.01 – Komunikace s chodníkem a VO
- SO.02 – Odvodnění komunikace a chodníku
- SO.03 – Prodloužení vodovodu
- SO.04 – Prodloužení splaškové kanalizace

SO.01 – Komunikace s chodníkem a VO

Nová místní komunikace je navržena obousměrná, šířky 5,5m a délky 273,04 m. Komunikace má jednostranný příčný sklon 2,5 % a podélný sklon 0,31 - 0,52 %. Kryt komunikace je navržen z asfaltového betonu, lemovaného betonovými obrubníky. Nová místní komunikace je napojena na stávající silnici III/41417 přes nový nájezdový obrubník, vyvýšený o 50 mm. Komunikace je ukončena obratištěm, navrženým pro otočení vozidla svozu komunálního odpadu.

Nový chodník je navržen pro obousměrný pěší provoz, v místě sjezdu pro pojezd automobilů. Šířka chodníku je navržena 1,5 m a délka 291,65 m. Příčný sklon je 2 % a podélný sklon kopíruje podélný sklon komunikace od 0,31 % do 0,52 %. Kryt chodníku je navržen z betonové dlažby, lemované betonovými obrubníky. Nový chodník je napojen na stávající chodník.

Na začátku řešené lokality je navržen nový plastový pilíř – přípojný bod veřejného osvětlení, který bude napojen z elektrického vedení NN. Odtud bude rozvedeno elektrické zemní vedení veřejného osvětlení k jednotlivým stožárům VO (10 ks). Celková délka elektrického zemního vedení VO je 258 m.

SO.02 – Odvodnění komunikace a chodníku

Nová komunikace a chodník jsou svým příčným a podélným sklonem vyspádovány do 6 ks uličních vpustí. Pět uličních vpustí je napojeno do vsakovacího zařízení. Od místa napojení nového chodníku na stávající, je část nového chodníku vyspádována do zelené plochy, kde bude dešťová voda volně zasakována. Uliční vpust' bude betonová DN 500 s kalovým prostorem a litinovou mříží pro pojezd těžkých nákladních vozidel D400. Pod vpustí bude podkladní beton se štěrkodrtí. Vpust' je napojena potrubím z PP 160 na vsakovací boxy z PP velikosti 1x1x1 m. Pod vsakovacími boxy je navrženo drenážní potrubí (perforované) z PP 160, obsypané kamenivem frakce 8/16 mm. Vsakovací boxy budou v horní části odvodušněny potrubím z PP 160 (v místě boxů perforované) vyvedené do uliční vpusti. Celé vsakovací zařízení včetně drenážního potrubí je obaleno filtrační geotextilií $g = 300 \text{ g/m}^2$. Vsakovací boxy budou umístěny 1 m pod terénem. Dno vsakovacích zařízení se nachází 2,51 m p. t.

Vsak UV1 – rozměry vsakovacího zařízení činí 10,0 x 1,0 m, objem 9,7 m³, vsakovací plocha 31 m². Je tvořeno 10 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV2 – rozměry vsakovacího zařízení činí 9,0 x 1,0 m, objem 8,9 m³, vsakovací plocha 28,4 m². Je tvořeno 9 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV3 – rozměry vsakovacího zařízení činí 8,0 x 1,0 m, objem 7,9 m³, vsakovací plocha 25,3 m². Je tvořeno 8 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV4 – rozměry vsakovacího zařízení činí 6,0 x 1,0 m, objem 5,9 m³, vsakovací plocha 19 m². Je tvořeno 6 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV6 – rozměry vsakovacího zařízení činí 6,0 x 1,0 m, objem 5,9 m³, vsakovací plocha 19 m². Je tvořeno 6 ks vsakovacích boxů.

SO.03 – Prodloužení vodovodu

Na stávající vodovod LT DN 100 bude napojen nový vodovod z PE 100 RC PN 16 SDR 11 d125 x11,4, celkové délky 295,07 m. Hloubka vodovodu bude 1,5 – 2,1 m. Sklon je navržen 3,05 - 3,13 ‰. Součástí vodovodu je nadzemní hydrant, podzemní hydrant – kalník a domovní přípojky z HPDE 100 32x3 v ochranném potrubí PE 80, délka jednotlivých přípojek je 4,5m. Domovní přípojky jsou ukončeny plastovou vodoměrnou zateplenou plastovou šachtou DN600.

SO.04 – Prodloužení splaškové kanalizace

Stávající veřejné kanalizační potrubí (stoka) z ŽB 300 je ukončeno stávající šachtou Š15554, na kterou je napojena domovní přípojka z pozemku parc. č. 1972/673 v k. ú. Charvátská Nová Ves. Tato stávající betonová šachta Š15554 bude vyměněna za novou betonovou šachtu Š15554 DN1000, odkud bude napojeno nové veřejné kanalizační potrubí (stoka) z PP DN300 SN10 – na toto potrubí bude nově napojena (zkrácena) domovní přípojka PVC KG DN150, délky 1,6 m, z parc. č. 1972/673 v k. ú. Charvátská Nová Ves, která bude ukončena revizní šachtou DN400. Nové veřejné kanalizační potrubí (stoka) má celkem 11 ks nových betonových šachet DN1000. Celková délka nové kanalizace je 436,34 m. Hloubka kanalizace bude 1,3 – 2,53 m. Spád kanalizace bude 2,88 ‰. Součástí kanalizace nové lokality jsou domovní přípojky PVC KG DN150, délky 6,7 m, ukončené revizní plastovou šachtou DN400.

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
- ust. § 104 odst. 3 vodního zákona

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. 3171/12, 3172, 3173 (orná půda) v k. ú. Charvátská Nová Ves o celkové odnímané výměře 3690 m² (z toho 2093 m² komunikace, 1597 m² plochy veřejného prostranství/plochy zeleně). Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby

„Charvátská Nová Ves - komunikace a prodloužení inženýrských sítí - parc. č. 3171/12, 3172, 3173“ na pozemku p. č. 3171/12, 3172, 3173 (orná půda), p. č. 1300/19, 4346, 1972/93, 1300/17, 1300/18 (ostatní plocha) v k. ú. Charvátská Nová Ves.

Nová místní komunikace bude napojena na stávající silnici, odkud je přístupná. Nový chodník bude napojen na nový chodník. Následně budou vybudovány rodinné domy. Navržené plochy zeleně budou plnit funkci veřejného prostranství. Jedná se o plochy přístupné veřejnosti bez omezení, které budou využívány jako uliční zeleň (parková úprava) rekreační zeleň. Tyto plochy přispějí ke zlepšení mikroklimatu, vsakování srážkových vod a celkovému zkvalitnění veřejného prostoru. Zeleň je navržena v rozsahu nezbytném pro funkční a estetické začlenění záměru do okolního prostředí.

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

Vlastnictví odnímaných pozemků a pozemků určených pro využití skryvky kulturní vrstvy půdy bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí ke dni 26. 10. 2026, kdy předmětné pozemky jsou 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 vzato v potaz, že řešená lokalita dle ÚPD nachází v zastavitelném území, BU – plochy bydlení všeobecného.

Zdůvodnění vymezení odvodů a stanovení jejich orientační výše

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře 2093 m² za účelem stavby komunikace 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 odnětí zemědělské půdy ze ZPF stanovuje orientačně ve výši 612.830,40 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. 3171/12, 3172, 3173 v k. ú. Charvátská Nová Ves 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 (V. třída ochrany).

Pozemky jsou součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP: 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;

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 0.04.01 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.

V této fázi nelze udělit výjimku z platby odvodů dle § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF, kdy se odvody za trvale odňatou zemědělskou půdu nestanovují, v případě, že jde o stavbu místní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství, v souladu se z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Výši odvodů stanoví správní orgán rozhodnutím dle § 11 odst. 2 zákona o ZPF.

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 povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebyly stanoveny odvody z plochy veřejného prostranství na pozemku p. č. 3171/12, 3173 (orná půda) v k. ú. Charvátská Nová Ves o odnímané výměře 1597 m², 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.

Pokud nebudou splněny podmínky v souladu s § 11a odst. 1 písm. g) 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.

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 § 3b odst. 4 zákona o ZPF, je žadatel povinen

- a. doručit správnímu orgánu kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci pravomocného rozhodnutí.
- b. písemně oznámit zahájení realizace záměru orgánu ochrany zemědělského půdního fondu správnímu 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:

Návrh skrývky kulturní vrstvy půdy byl proveden na základě 3 kopaných sond. Ve svrchním horizontu se nachází drnové půdy černozemní, jedná se o spraše středně těžké, terasy převážně kyselého materiálu, níže se nachází neogenní jíly, písčité jíly a také písky. Kulturní vrstva byla zastižena v mocnosti 0,05 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 provedena z celé plochy a uskladněna po dobu výstavby na deponii na parcele 3171/9 v k. ú. Charvátská Nová Ves a udržována proti zaplevelení. Zaplevelení bude zajištěno mechanickou likvidací vzešlých plevelů. Po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech

pozemků, které budou sloužit jako veřejná zeleň a na parcele 3171/9 v katastrálním území Charvátská Nová Ves.

Správní orgán se s návrhem ztotožnil a skrývku ornice uložil v této mocnosti, která bude dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu zpětně využita, a to za účelem sadových úprav v plochách zeleně v rámci předložené stavby

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 odnětí. Dodržením podmínek bude zajištěno šetrné sejmutí kulturních vrstev půdy, v případě ornice i její následné hospodárné využití na zemědělských pozemcích.

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. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy stavba je umístována v zastavitelném území s ohledem na skutečnost, že záměr je realizován za účelem zajištění odpovídající dopravní obslužnosti území z důvodu budoucí výstavby rodinných domů a vytvoření funkčního a esteticky kvalitního veřejného prostranství. Realizace navržených staveb dopravní a technické infrastruktury je předpokladem pro budoucí výstavbu rodinných domů.

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. 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.

Ad) III. Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), pro povolení záměru podle stavebního zákona. (závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona):

Správní orgán na základě předložených podkladů a po provedení správního uvážení konstatoval, že realizace uvedeného záměru v daném místě vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít negativní vliv na stav vodního útvaru.

Podkladem pro posouzení byl předložený projekt včetně řešení likvidace dešťových vod a vyjádření osoby odborně způsobilé.

Nová komunikace a chodník jsou svým příčným a podélným sklonem vyspádovány do 6 ks uličních vpustí. Pět uličních vpustí je napojeno do vsakovacího zařízení. Od místa napojení nového chodníku na stávající, je část nového chodníku vyspádována do zelené plochy, kde bude dešťová voda volně zasakována. Uliční vpust' bude betonová DN 500 s kalovým

prostorem a litinovou mříží pro pojezd těžkých nákladních vozidel D400. Pod vpustí bude podkladní beton se šterkodrtí. Vpust' je napojena potrubím z PP 160 na vsakovací boxy z PP velikosti 1x1x1 m. Pod vsakovacími boxy je navrženo drenážní potrubí (perforované) z PP 160, obsypané kamenivem frakce 8/16 mm. Vsakovací boxy budou v horní části odvodušněny potrubím z PP 160 (v místě boxů perforované) vyvedené do uliční vpusti. Celé vsakovací zařízení včetně drenážního potrubí je obaleno filtrační geotextílií $g = 300 \text{ g/m}^2$. Vsakovací boxy budou umístěny 1 m pod terénem. Dno vsakovacích zařízení se nachází 2,51 m p. t.

Vsak UV1 – rozměry vsakovacího zařízení činí 10,0 x 1,0 m, objem 9,7 m³, vsakovací plocha 31 m². Je tvořeno 10 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV2 – rozměry vsakovacího zařízení činí 9,0 x 1,0 m, objem 8,9 m³, vsakovací plocha 28,4 m². Je tvořeno 9 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV3 – rozměry vsakovacího zařízení činí 8,0 x 1,0 m, objem 7,9 m³, vsakovací plocha 25,3 m². Je tvořeno 8 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV4 – rozměry vsakovacího zařízení činí 6,0 x 1,0 m, objem 5,9 m³, vsakovací plocha 19 m². Je tvořeno 6 ks vsakovacích boxů.

Vsak UV6 – rozměry vsakovacího zařízení činí 6,0 x 1,0 m, objem 5,9 m³, vsakovací plocha 19 m². Je tvořeno 6 ks vsakovacích boxů.

Z vyjádření osoby odborně způsobilé vyplývá, že posuzovaná lokalita se nachází v rovinatém území, kde jsou v povrchové vrstvě uloženy pleistocenní písčité štěrky mocnosti 8,0 m. Hladina podzemní vody se zde nachází v hloubce 5,0 m pod úrovní terénu. Hladina podzemní vody nebude negativně ovlivňovat vsakování srážkových vod. Dno vsakovacích zařízení se nachází v hloubce 2,51 m p. t. v dostatečné vzdálenosti od hladiny podzemní vody. Propustnost pleistocenních písčitých štěrků je velmi dobrá s koeficientem propustnosti v řádech $k = n \cdot 10^{-4}$ až $n \cdot 10^{-5} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$, což znamená, že toto horninové prostředí je vhodné pro vsakování vod.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

1. projektová dokumentace pro povolení stavby vypracovaná v 6/2026 (ID dokumentace: SR00X025YN2O), Ing. et Ing. Tomášem Neduchalem, Díly 542, 696 05 Milotice, IČO: 22487018, autorizovaný inženýr pro pozemní a dopravní stavby, ČKAIT 1006584,
2. hydrogeologický posudek, vypracovaný v 4/2022, odpovědná řešitelka RNDr. Bc. Danuše Nováková, 696 66 Sudoměřice č. 407, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1857/2004,
3. plná moc pro zastupování.
Vodoprávní úřad opatřil:
4. výpis z registru osob,
5. Výpis z katastru nemovitostí.

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. Záměr byl odůvodněn po stránce technické i po stránkách dalších, nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem. Nejsou ohrožena práva a právem chráněné zájmy jiných.

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 upozorňuje:

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

- Vodovodní řad a kanalizace jsou ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona vodním dílem a jejich povolení je nutno požádat příslušný stavební úřad,

(Bc. Aleš Trčka, DiS., 519 311 224)

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- K novostavbě komunikace a inženýrských sítí bylo vydáno závazné stanovisko orgánu památkové péče čj. MUBR 109267/2022 ze dne 20. 7. 2022, které zůstává nadále v platnosti.

(Bc. Viera Hanáková, 519 311 401)

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:

Jenpro s.r.o., Uralská 689/7, 160 00 Praha, v zastoupení

1. Ing. et Ing. Tomáš Neduchal, Díly 542, 696 05 Milotice, *doručuje se DS*

Na vědomí:

2. Město Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí, skryvky ornice