

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: R/2025/64440/2

PID: SR00X00NFVK1

ZÁMĚR: Z/2025/60720

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 29.04.2025

Vážený pan
Miroslav Švestka
Červená Voda 514
561 61 Červená Voda

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písmene a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále také jen „zákon o JES“), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES k záměru toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr ŘADOVÉ RD NA PP. KN 1001/1, 1001/2, 1001/3 A 1076 V K. Ú. VELKÉ PAVLOVICE, který řeší novostavbu 5 rodinných domů na ulici Vinařská ve Velkých Pavlovicích, na pozemcích parc. č. 1001/1, 1001/2, 1001/3 a 1076 v k. ú. Velké Pavlovice,

kde stavebníkem je:

DAWSTAV Development, s. r. o.
IČ:04340493
Koperníkova 4526/1
615 00 Brno

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) je vázán na uvedený účel stavby. V případě změny účelu pozbývá tento souhlas platnosti.
2. Investor v souladu s § 11 odst. 4 písmene b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) písemně oznámí Městskému úřadu Hustopeče, odboru životního prostředí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se považuje provedení skrývky ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy.
3. Při provádění stavby bude investor dodržovat obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vycházející zejména z § 8 zákona o ochraně ZPF.
4. Investor na základě projektové dokumentace provede vytyčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu. Zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušovány nebo svévolně posunovány do ostatní zemědělské půdy.
5. Z trvale odňaté zemědělské půdy 650 m² provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,30 m v celkovém množství cca 195 m³. Celý objem skrývky bude uskladněn po dobu výstavby na oddělených částech pozemků a po jejím dokončení rozprostřen na nezastavěných a nezpevněných částech těchto pozemků, které budou plnit funkci zahrad k rodinným domům.

Telefon: 519 441 086
Fax: 519 413 184

IČ: 00283193
DIČ: CZ00283193

E-mail:
Internet:

posta@hustopece.cz
www.hustopece.cz

6. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
7. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině svedením dešťových vod u každého rodinného domu jednotlivě do podzemní plastové nádrže se přepadem do plastové vsakovací jámky.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 02.04.2025 žádost investora, kterým je DAWSTAV Development, s. r. o., IČ:04340493, Koperníkova 4526/1, Brno, v zastoupení: Miroslav Švestka, IČ:49806928, Červená Voda 514, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru **ŘADOVÉ RD NA PP. KN 1001/1, 1001/2, 1001/3 A 1076 V K. Ú. VELKÉ PAVLOVICE**. Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu 5 rodinných domů na ulici Vinařská ve Velkých Pavlovicích, na pozemcích parc. č. 1001/1, 1001/2, 1001/3 a 1076 v k. ú. Velké Pavlovice. Součástí stavby každého domu jsou přípojky IS, zpevněné plochy a jámka na dešťové vody se vsakovacím zařízením.

K posouzení byla předložena projektová dokumentace zpracovaná žadatelem, datum 03/2025, zakázkové číslo: 03/2025 a plná moc ze dne 25.03.2025.

Protože předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se podle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o JES podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: oblast ochrany zemědělského půdního fondu. Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro novostavbu pěti řadových rodinných domů včetně zpevněných ploch, na pozemcích parc. č. 1001/1, 1001/2, 1001/3 v k. ú. Velké Pavlovice. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tyto části pozemků v k. ú. Velké Pavlovice:

k. ú.	p. č.	Výměra v m ²		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Velké Pavlovice	1001/1	403	270	00501	II.	zahrada
	1001/2	236	185	00501	II.	zahrada
		166	155	00110	II.	zahrada
	1001/3	5 90	5 35	00501 00110	II. II.	zahrada zahrada
celkem			650			

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vymezuje platba odvodů. Odvody za odnětí půdy ze ZPF budou předepsány v souladu s § 11 a § 11a zákona o ochraně ZPF. Odnímané části pozemkových parcel mají BPEJ 00501 (460 m²) a BPEJ 00110 (190 m²). Podle vyhlášky č. 434/2023 Sb. ze dne 20. prosince 2023, kterou se mění Příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), je základní cena zemědělského pozemku podle BPEJ 00501 stanovena na 9,18 Kč za 1 m² a podle BPEJ 00110 stanovena na 14,94 Kč za 1 m². Dle části B zákona o ZPF není důvod ke zvýšení základní sazby. Dle vyhlášky č. 364/2023 Sb. ze dne 12. prosince 2023, kterou se mění Příloha k vyhlášce č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, patří BPEJ 00501 i BPEJ 00110 do II. třídy ochrany, což znamená, že se dle části D odst. 4 zákona výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze ZPF vynásobí koeficientem 8. Orientační výše odvodů na výměru 650 m² činí Kč 56.491,-.

[illegible]

Podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru.

Podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany zemědělského půdního fondu při rozhodování o odvodech vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Povinný k platbě odvodů, podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF, je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

- doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci;
- písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Poté budou předepsány odvody.

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.

K žádosti byly předloženy podklady: výpis z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy se zákresem, situace stavby, výpočet odvodů, výpočet předběžné bilance skřívky, výsledky pedologického průzkumu, údaje o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních, zákres hranic BPEJ, informace v jakém následném řízení podle jiného právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem, plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část, plná moc, souhlas vlastníků pozemků.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Velké Pavlovice. Záměr je umístěn v zastavěném území obce Velké Pavlovice, na plochách VV, tj. bydlení venkovské. Záměrem bude odejmuta jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. Využití skřívky ornice a dalších zúrodnění schopných vrstev, stanovené v podmínkách tohoto rozhodnutí, je hospodárné. Provedením vhodných opatření, stanovených v podmínkách tohoto rozhodnutí, bude naplněn veřejný zájem na zadržení vody v krajině.

Orgán ochrany ZPF MěÚ Hustopeče shledal, že půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného odnětí, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Vilém Vyhnálek
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník

Miroslav Švestka, Červená Voda 514, 561 61 Červená Voda

Na vědomí

Město Velké Pavlovice

Jednotné environmentální stanovisko bude zpřístupněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na <https://www.hustopece.cz/jednotne-environmentalni-stanovisko-jes> po dobu nejméně 15 dnů.

Datum zveřejnění: 29.04.2025 Datum sejmnutí: 16.05.2025