

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: MUH/40886/25/1

SP. ZN.: OZP/9330/25/1

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 30.04.2025

Vážený pan
Ing. Matúš Geschwandtner
Řípská 1153/20a
627 00 Brno

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 Zázemí pro zemědělství, který řeší výstavbu objektů pro zemědělství (2x fóliovník, 2x sklad, vjezd a zpevněné plochy a oplocení v délce 523 m) na pozemku parc. č. 4445 v k. ú. Nikolčice,

kde stavebníkem je:

Antonín Wies
datum narození DD.MM.RRRR
Křepice 313
691 65 Křepice

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 92 m² (zpevněná plocha sjezdu) 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 0,20 m v celkovém množství cca 18,4 m³. Celý objem skrývky bude rozprostřen na pozemku p. č. 4445 v k. ú. Nikolčice, a to na části s BPEJ 20700.

6. Z trvale odňaté zemědělské půdy 58,56 m² (dva sklady) provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skryvkou kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,20 m v celkovém množství cca 11,7 m³. Celý objem skryvky bude rozprostřen na pozemku p. č. 4445 v k. ú. Nikolčice, a to na části s BPEJ 25800.
7. O činnostech souvisejících se skryvkou, 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 zemin.
8. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině svedením dešťových vod do okolní travnaté plochy, kde budou přirozeně zasakovány.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 08.04.2025 žádost investora, kterým je Antonín Wies, narozený dne 08.10.1982, Křepice 313, v zastoupení: Ing. Matuš Geschwandtner, narozený dne 28.06.1989, Řípská 1153/20a, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru *Zázemí pro zemědělství*. Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu objektů pro zemědělství (dva fóliovníky pro pěstování zeleniny, dva sklady pro uskladnění zahradní techniky, nářadí a vybavení a sjezd na pozemek z betonové dlažby na pozemku parc. č. 4445 v k. ú. Nikolčice. Součástí stavby je oplocení v délce 523 m.

K posouzení byla předložena projektová dokumentace zpracovaná žadatelem, datum 02/2025, č. zakázky 0079 a plná moc ze dne 03.04.2025.

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 stavbu zázemí pro zemědělství včetně zpevněných ploch sjezdu, na pozemku parc. č. 4445 v k. ú. Nikolčice. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tuto část pozemku v k. ú. Nikolčice:

k. ú.	p. č.	Výměra v m ²		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Nikolčice	4445	6 637	92	20700	III.	orná půda
		8 078	58,56	25800	II.	orná půda
celkem		14 715	150,56			

Za trvalé odnětí půdy 92 m² (zpevněná plocha sjezdu) 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. Odnímaná část pozemkové parcely má BPEJ 20700. 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 20700 stanovena na 12,98 Kč za 1 m². Záměr se nachází mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem obce Nikolčice k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce. Dle části B zákona o ochraně ZPF je důvod ke zvýšení základní sazby. Odnětím půdy ze ZPF bude negativně ovlivněna skupina C faktorů životního prostředí, základní sazba bude násobena koeficientem 5 ekologické váhy vlivu. 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 20700 do III. třídy ochrany, což znamená, že se dle části D odst. 4 zákona výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze ZPF vynásobí koef. 5. Orientační výše odvodů na výměru 92 m² činí Kč 29.854,-.

Obr.: Zákres odnětí ze ZPF



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 orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán 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 skryvky, výsledky pedologického průzkumu, údaje o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních, zakres 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.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Nikolčice. Záměr je umístěn mimo zastavitelné území obce Nikolčice, na plochách ZO, tj. orná půda, kde jsou přípustné pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Záměrem bude odejmuta jen nejnižší plocha zemědělského půdního fondu. Využití skryvky 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 odřata 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

Ing. Matuš Geschwandtner, Řípská 1153/20a, 627 00 Brno

Na vědomí

Obec Nikolčice

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: 30.04.2025 Datum sejmutí: 17.05.2025