

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

PID: SR00X00TJ5X0

Č. J.: R/2025/69862/4

ZÁMĚR: Z/2025/64875

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 16.06.2025

Vážená paní

Ing. arch. Hana Rubešová

Křepice 314

691 65 Křepice

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále také jen „stavební zákon“), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), a podle § 176 odst. 1 a 2 stavebního zákona toto

souhlasné koordinované závazné stanovisko:

Záměr *Oplocení pozemku a zahradní chata*, který řeší oplocení pozemku a výstavbu zahradní chatky pro skladování zahradního nářadí na pozemcích parc. č. 664/6 a 664/7 v k. ú. Uherčice u Hustopečí,

kde stavebníkem je:

Tomáš Němeček
datum narození DD.MM.RRRR
Božetěchova 2258/103
612 00 Brno

je z hlediska chráněných veřejných zájmů Městským úřadem Hustopeče 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 a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, **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.

Telefon: 519 441 086
Fax: 519 413 184

IČ: 00283193
DIČ: CZ00283193

E-mail:
Internet:

posta@hustopece.cz
www.hustopece.cz

5. Z trvale odňaté zemědělské půdy 19 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 0,50 m v celkovém množství cca 9,5 m³. Celý objem skrývky bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení rozprostřen na nezastavěné a nezpevněné části tohoto pozemku, který bude plnit funkci zahrady.
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 zemin.
7. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině přirozeným zasakováním dešťových vod na pozemku.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 07.04.2025 žádost investora, kterým je Tomáš Němeček, narozený dne 10.05.1973, Božetěchova 2258/103, Brno, v zastoupení: Ing. arch. Hana Rubešová, IČ: 07240538, Křepice 314, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru *Oplocení pozemku a zahradní chata*. Předložená žádost a projektová dokumentace řeší oplocení pozemku a výstavbu zahradní chatky pro skladování zahradního nářadí na pozemcích parc. č. 664/6 a 664/7 v k. ú. Uherčice u Hustopečí. Žádost byla kompletně na základě výzvy ze dne 30.04.2025 doplněna dne 29.05.2025.

K posouzení byla předložena projektová dokumentace, kterou zpracovala Ing. arch. Hana Rubešová, datum duben 2025, č. zakázky 20250310 a plná moc ze dne 01.04.2025.

I. Z hlediska vlivů na životní prostředí:

Toto koordinované stanovisko zahrnuje jednotné environmentální stanovisko vydané podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále také jen „zákon o JES“).

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 (dále také jen „zákon 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 výstavbu zahradní chatky, na pozemku parc. č. 664/6 v k. ú. Uherčice u Hustopečí. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tuto část pozemku v k. ú. Uherčice u Hustopečí:

k. ú.	p. č.	Výměra v m ²		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Uherčice u Hustopečí	664/6	815	19	06000	I.	trvalý travní porost
celkem			19			

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. Pozemková parcela má BPEJ 06000. Dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) je základní cena zemědělského pozemku podle BPEJ 06000 stanovena na 17,37 Kč za 1 m². Záměr se nachází mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem obce Uherčice k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce. Dle části B zákona je důvod ke zvýšení základní sazby. Odnětím půdy ze ZPF bude negativně ovlivněna skupina C faktorů životního prostředí, základní sazba by měla být násobena koeficientem 5 ekologické váhy vlivu. Správní orgán však při stanovení orientační výše odvodů za odnětí nepřihlédl ke koeficientu ekologické váhy vlivu, a to z důvodu naplnění základní zásady činnosti správních orgánů obsažené v ust. § 2 odst. 4 správního řádu (tzv. zásada legitimního očekávání), která stanoví,

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 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 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, plná moc, průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Uherčice. Záměr je umístěn mimo zastavitelné území obce Uherčice, na plochách AZ, tj. plochy zemědělské, kde jsou přípustné zahradní chatky do 25 m². Záměrem bude odejmuta jen nejnutnější 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 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.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“):

Stavba je podle našeho názoru umístěná v ploše územního systému ekologické stability, který je vymezený v územně plánovací dokumentaci obce Uherčice, a to regionálního biokoridoru RK 114C/3.

Územní systém ekologické stability krajiny je podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona vzájemně propojeny soubor **přírozených** i pozměněných, avšak **přírodě blízkých ekosystémů**, které udržují přírodní rovnováhu. Jeho vytváření je podle § 4 odst. 1 zákona **veřejným zájmem**, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Podle zákona o ochraně přírody a krajiny není povolení záměru podmíněno úkonem, namísto nějž by se vydávalo jednotné environmentální stanovisko.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

Předložený záměr se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani nebudou dotčeny pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Podle lesního zákona není povolení záměru podmíněno úkonem, namísto nějž by se vydávalo jednotné environmentální stanovisko.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“):

Podle zákona o odpadech není povolení záměru podmíněno úkonem, namísto nějž by se vydávalo jednotné environmentální stanovisko.

Upozornujeme na důležitá ustanovení zákona o odpadech:

Při realizaci akce budou vznikat odpady (zejména stavební a demoliční odpady, zeminy, odpady z obalů apod.), se kterými je povinen původce těchto odpadů nakládat v souladu s platnými právními předpisy na úseku odpadového hospodářství.

Podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP na adrese <https://visoh2.mzp.cz/>.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písmeno c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat v rámci obecního systému podle § 59 zákona o odpadech.

Nekontaminovaná zemina a jiné přírodní materiály vytěžené během stavební činnosti nejsou odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

Podle zákona o ochraně ovzduší není povolení záměru podmíněno úkonem, namísto nějž by se vydávalo jednotné environmentální stanovisko.

Realizací akce nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší – z těchto důvodů nemáme k záměru připomínky.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon):

Bez připomínek, nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Podle vodního zákona není povolení záměru podmíněno úkonem, namísto nějž by se vydávalo jednotné environmentální stanovisko.

II. Z hlediska památkové péče:

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „památkový zákon“):

Navrhovaný záměr není obnovou památky podle §14 památkového zákona, a proto orgán státní památkové péče v tomto případě není dotčeným orgánem v řízení vedeném podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále i jen „stavební zákon“).

Upozorňujeme, že záměr se nachází v lokalitě archeologických nálezů III. stupně, a proto se dotýká zájmů památkové péče v předmětném území vzhledem k ochraně archeologického dědictví. S tím jsou spojeny následující zákonné povinnosti:

1. Stavebník je podle § 22 odst. 2 památkového zákona povinen již od doby přípravy stavby záměr podle stavebního zákona oznámit Archeologickému ústavu (dále i jen „AÚ AV ČR“) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace AÚ AV ČR k této povinnosti a ohlašovací formulář jsou dostupné na adrese <https://amcr.aiscr.cz/oznameni/>. Informace o organizacích s oprávněním provádět archeologický výzkum dle památkového zákona přehledným způsobem zveřejňuje mapa archeologických organizací, dostupná na adrese <https://oao.aiscr.cz>.
2. archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení stavebnímu úřadu, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu (viz § 23 odst. 2 památkového zákona a § 266 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Stavebník je povinen zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, práce v místě nálezu přerušit a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezů, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření.

Orgány územního plánování a dopravy nejsou podle stavebního zákona dotčenými orgány pro vydání koordinovaného závazného stanoviska. Posouzení vlivu záměru na veřejné zájmy hájené těmito orgány probíhá v rámci řízení o povolení stavby konkrétním stavebním úřadem.

Koordinované závazné stanovisko je podle § 176 odst. 5 stavebního zákona platné 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

Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a lze jej napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

Ing. Vilém Vyhnálek
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník

Ing. arch. Hana Rubešová, Křepice 314, 691 65 Křepice

Na vědomí

Obec Uherčice

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: 16.06.2025, datum sejmutí: 03.07.2025