

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: R/2025/79901/4

PID: SR00X00UCT2P

ZÁMĚR: Z/2025/73878

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 27.06.2025

Vážený pan
Ing. Pavel Šudák
Horní Hynčina 112
568 02 Pohledy

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 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 Křepice – vybudování IS a sjezdů, který řeší prodloužení vodovodního řadu a stoky splaškové kanalizace, dále budou vybudovány vodovodní přípojky a přípojky splaškové kanalizace a VO a sjezdy komunikace na pozemcích parc. č. 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499 a 865/1 v k. ú. Křepice u Hustopečí,

kde stavebníkem je:

Jan Štýbl
datum narození DD.MM.RRRR
Křepice 318
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 platností.
2. Investor v souladu s § 11 odst. 4 písmene b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (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 76,82 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 23 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 plánovaným rodinným domům.

6. 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.
7. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině zasakováním dešťových vod přes zasakovací dlažbu.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 22.04.2025 žádost investora, kterým je Jan Štýbl, narozený dne 29.11.1991, Křepice 318, v zastoupení: Ing. Pavel Šudák, narozený dne 23.05.1968, Horní Hynčina 112, Pohledy, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru *Křepice – vybudování IS a sjezdů*. Předložená projektová dokumentace řeší prodloužení vodovodního řadu a stoky splaškové kanalizace, dále budou vybudovány vodovodní přípojky a přípojky splaškové kanalizace a VO a sjezdy komunikace na pozemcích parc. č. 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499 a 865/1 v k. ú. Křepice u Hustopeč, kde je plánována výstavba rodinných domů.

K posouzení byla předložena projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jan Hlávka, datum 08/2024, číslo zakázky 23006 a plná moc ze dne 03-03-2025.

Žádost byla kompletně na základě výzvy ze dne 07.05.2025 doplněna, a to dne 05.06.2025.

Protože předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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.

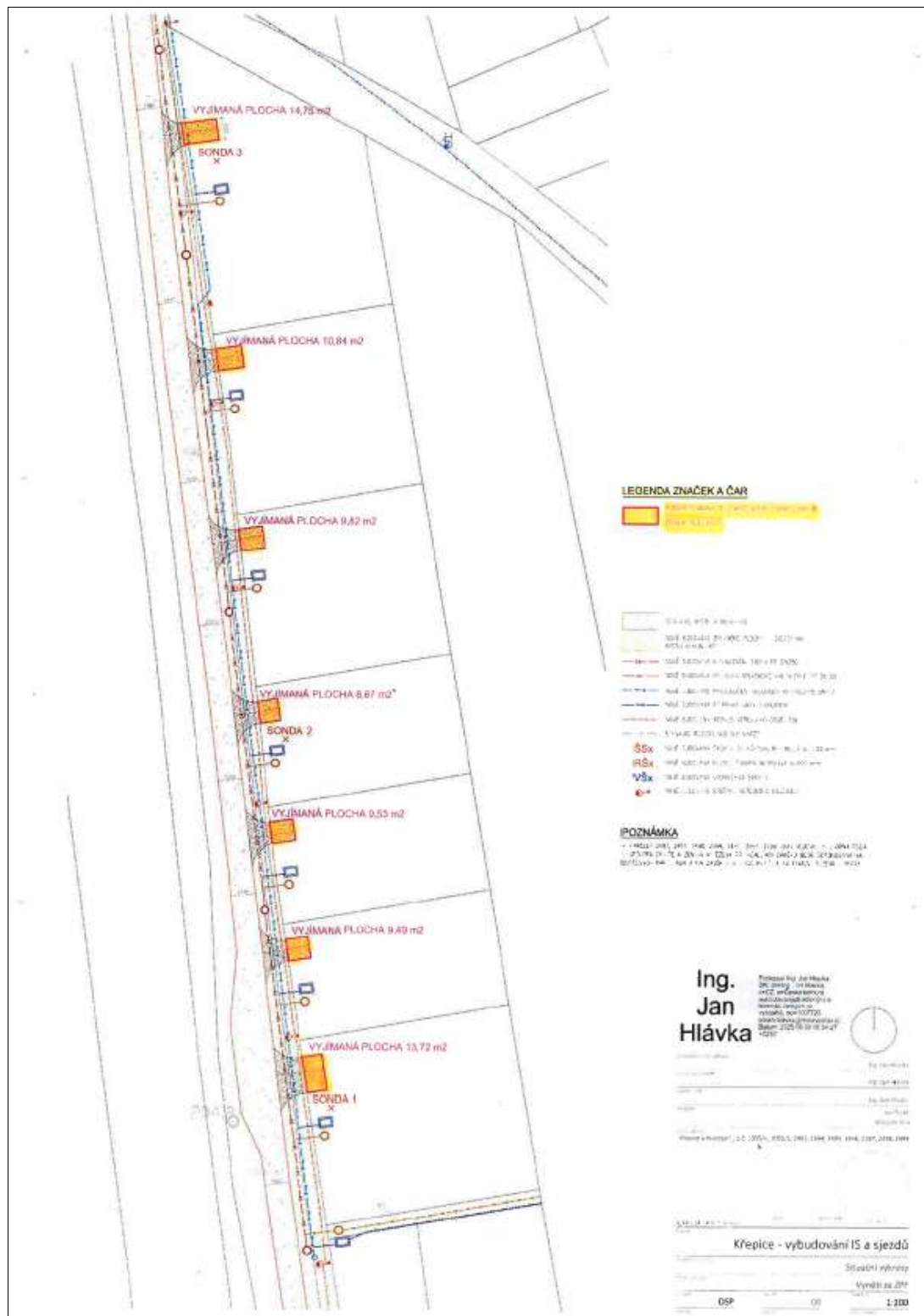
Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: oblast ochrany zemědělského půdního fondu. Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu IS a sjezdů, na pozemcích parc. č. 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499 v k. ú. Křepice u Hustopeč. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tyto části pozemků v k. ú. Křepice u Hustopeč:

k. ú.	p. č.	Výměra v m ²		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Křepice u Hustopeč	2493	849	14,75	30110	II.	orná půda
	2494	649	10,84	30110	II.	orná půda
	2495	650	9,82	30110	II.	orná půda
	2496	476	8,67	30110	II.	orná půda
	2497	476	9,53	30110	II.	orná půda
	2498	476	9,49	30110	II.	orná půda
	2499	779	13,72	30110	II.	orná půda
celkem			76,82			

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 30110. 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 30110 stanovena na 17,63 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 30110 do II. třídy ochrany, což znamená, že se dle části D odst. 4 zákona výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze ZPF vynásobí koef. 8. Orientační výše odvodů na výměru 76,82 m² činí Kč 10.835,-.

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 Křepice. Záměr je umístěn v zastavitelném území obce Křepice, na plochách BV, tj. plochy bydlení venkovské. 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“):

Po posouzení předloženého záměru nebylo shledáno dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.

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. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (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.

Ondřej Němeček v. r.

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

Dále bez připomínek, nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Podle vodního 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.

Upozorňujeme 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.

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. Pavel Šudák, Horní Hynčina 112, 568 02 Pohledy

Na vědomí

Obec Křepice

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: 27.06.2025, datum sejmutí: 14.07.2025