

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: R/2025/173056/2

PID: SR00X0146VJV

ZÁMĚR: Z/2025/168650

VYŘIZUJE: Ondřej Němeček

TEL.: 519 441 084

E-MAIL: nemecek@hustopece.cz

DATUM: 24.09.2025

MaD PROJEKT, s. r. o.

Nová 801/15

691 53 Tvrdonice

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 toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, POPICE, parc. č. st. 181, který řeší novostavbu rodinného domu na ulici Sklepní v Popicích, na pozemcích parc. č. st. 181, 99/1 a 99/2 v k. ú. Popice, kde stavebníkem je:

Service Stav Development, s. r. o.

IČ: 08268649

Příkop 843/4

602 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 platností.
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 skrávky 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 88 m² provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skrávku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,25 m v celkovém množství cca 22 m³. Celý objem skrávky 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 zahrady k rodinnému domu.

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 zemin.
7. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině svedením dešťových vod do akumulační nádrže s přepadem do vsakovacího zařízení.

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

K posouzení byla předložena projektová dokumentace, kterou zpracovala společnost MaD PROJEKT, s. r. o., datum 01/04/2025, č. zakázky 25-08.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 11.09.2025 prostřednictvím portálu stavebníka žádost investora, kterým je Service Stav Development, s. r. o., IČ: 08268649, Příkop 843/4, Brno, v zastoupení: MaD PROJEKT, s. r. o., IČ: 03020614, Nová 801/15, Tvrdonice, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru *NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, POPICE, parc. č. st. 181*. Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu na ulici Sklepní v Popicích, na pozemcích parc. č. st. 181, 99/1 a 99/2 v k. ú. Popice. Součástí stavby jsou přípojky IS, zpevněné plochy, retenční nádrž na dešťovou vodu a oplocení.

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 rodinného domu včetně zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 99/1 a 99/2 v k. ú. Popice. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na tyto části pozemků v k. ú. Popice:

k. ú.	p. č.	Výměra v m ²		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Popice	99/1	53	48	00810	II.	zahrada
		176	0	00100	I.	
	99/2	248	40	00810	II.	zahrada
		104	0	00100	I.	
celkem		581	88			

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. 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 00810 stanovena na 11,80 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 00810 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 88 m² činí 8.307,- Kč.

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 skrývky, výsledky pedologického průzkumu, údaje o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních, 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 Popice. Záměr je umístěn v zastavěném území obce Popice, na plochách B 1+, tj. plochy bydlení. Záměrem bude odejmuta jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. Využití skrývky 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.

Petr Berka v. r.

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 (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):

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.

Podle § 10 odst. 1 zákona o JES vyrozumí příslušný orgán o vydání JES obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo.

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

MaD PROJEKT, s. r. o., Nová 801/15, 691 53 Tvrdonice

Na vědomí

Obec Popice

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: 24.09.2025, datum sejmutí: 11.10.2025