

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2025/234869, R/2025/241095
Datum 16.01.2026
Vyřizuje Jitka Rakušanová, DiS.
Kontakt 569 497 241, jrakusanova@muhb.cz

Závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o JES), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě úplné žádosti xxxxxxxxxxxxxxxx (dále jen žadatele), podané dne 16.12.2025 pro záměr dle předložené dokumentace k povolení záměru (dále jen PD) „Stavební úpravy objektu č. ev. 4 Věž“, na pozemcích parc. č. st. 295 a parc. č. 643/1, oba v k. ú. Věž, zpracované žadatelem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1400591, datum vypracování 10/2025, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Stavební úpravy objektu č. ev. 4 Věž**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství (dále jen orgán OH) dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o odpadech) **souhlasí** se záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných tímto zákonem **bez podmínek**.

III.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen orgán ochrany ZPF) dle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ZPF), uděluje stavebníkům **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavební úpravy objektu č. ev. 4 na pozemku parc. č. 643/1 v k. ú. Věž, druh pozemku zahrada, část o výměře 32 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0032 **za těchto podmínek**:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
2. Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 32 m² do hloubky cca 15 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 5 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 643/1 v k. ú. Věž. Stavebník je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.

3. Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skryvka kulturních vrstev půdy o objemu cca 5 m³ bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 643/1 v k. ú. Věž, v mocnosti max. 10 cm, za účelem sadových úprav na pozemku.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebníci plně zodpovídají za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skryvky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinen předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle ust. § 10 odst. 1 zákona o ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.
5. Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy - dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení.
6. Výkopová zemina – v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky.
7. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do akumulační nádrže s přepadem do vsakovacích bloků.
8. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:
 - V souladu s ust. § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody za odnětí části pozemku o výměře 32 m², a to ve výši cca 760 Kč. Tato částka je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písmeno d) zákona o ZPF vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11b odst. 1 zákona o ZPF po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - Povinný k platbě odvodů podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ZPF je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Vyjádření ke změně dokončené stavby z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití (ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech).
2. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto právních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD (verze záměru č. 1) jsou stavební úpravy a přístavba objektu na pozemku parc. č. 643/1 v k. ú. Věž. Jedná se o jednopodlažní objekt s obytným podkrovím. Je navržena jednopodlažní přístavba s úpravou vnitřních dispozic a s úpravou střešní konstrukce (vikýř, zateplení fasády a nové střešní krytiny). Dále budou rekonstruovány podlahy a výplně otvorů. Stavebníky jsou xxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxx. Oba zastupuje dle plné moci ze dne 16.12.2025.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
Odpadové hospodářství, zemědělský půdní fond.

Protože 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 s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán došel k tomuto závěru z následujících důvodů:

Orgán OH posoudil záměr z hlediska zákona o odpadech. V souhrnné technické zprávě v části B.10 Zásady organizace výstavby jsou uvedeny druhy odpadů zařazené dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), kvalifikovaný odhad množství a způsob nakládání s nimi.

Souhrnně lze konstatovat, že navržený způsob nakládání s odpady splňuje požadavky stanovené zákonem o odpadech, a proto příslušný orgán s vydáním závazného stanoviska souhlasí bez podmínek.

Dle ust. § 93a odst. 1 zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat odboru ŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Povinností původce odpadů je vzniklé odpady soustřeďovat odděleně, dodržovat postup pro nakládání se stavebními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Bude dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy pokud nelze vzniku odpadu předejít nebo jej opětovně použít, bude dána přednost recyklaci odpadů před jiným využitím odpadů. Odstranění odpadů (např. skládkováním) bude použito až v poslední řadě.

Odpady lze předat pouze do zařízení, která jsou oprávněná k jejich převzetí v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Seznam zařízení pro nakládání s odpady je k nahlédnutí na <https://visoh2.mzp.cz/>. Původce musí mít v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, zajištěnou písemnou smlouvu na jeho předání v odpovídajícím množství před jeho vznikem (ust. § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech).

Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon nevztahuje (ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech).

Orgán ochrany ZPF posoudil žádost včetně vyhodnocení dle ust. § 9 odst. 6 zákona o ZPF a dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Při posouzení žádosti bylo přihlédnuto k tomu, že záměr nenaruší organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Pozemek se nachází v zastavěném území, na ploše BV. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Věž. Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Základní cena části zemědělského pozemku parc. č. 643/1 v k. ú. Věž o výměře 32 m² je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 4,75 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 74710 (III. třída ochrany). Celková výsledná částka odvodů za odnětí 32 m² půdy ze ZPF bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF, vynásobena koeficientem třídy ochrany 5 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 74710 zařazeny do III. třídy ochrany.

Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl předložen dostačující plán vhodných opatření, který byl v celém svém rozsahu rovněž zahrnut do podmínek souhlasu k odnětí ze ZPF.

Nezbytnost záboru je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a orgán ochrany ZPF pouze konstatuje, že v rámci navržených staveb je vyjímána nezbytně nutná plocha. Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, považují záměr za přípustný.

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

Poučení účastníka

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 ust. § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Jitka Rakušanová, DiS.
referentka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:
Žadatel

Na vědomí:
Obec Věž, Věž 17, 582 56 Věž – IDDS 2n3avw5
Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad – IDDS 5uvbfub