

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2026/23559, R/2026/28533
Datum 18.03.2026
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 (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 xxxxxxxxxxxx (dále jen žadatele), podané dne 05.02.2026, pro záměr dle předložené dokumentace k povolení záměru (dále jen PD) „Rodinný dům Okrouhlice“, na pozemcích parc. č.st. 90 a parc. č. 238/7, oba v k. ú. Okrouhlice, zpracované žadatelem, autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby, č. autorizace 1400777, datum vypracování 01/2026, č. zakázky P20126, 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 „**Rodinný dům Okrouhlice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

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 stavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 238/7 v k. ú. Okrouhlice, druh pozemku zahrada, část o výměře 115 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0115 **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 115 m² do hloubky cca 15 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 17 m³. Ornice bude deponována v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 238/7 v k. ú. Okrouhlice. Stavebníci jsou povinni 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 - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 17 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 238/7 v k. ú. Okrouhlice, 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 skrývky 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 jímky dešťových vod 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 115 m², a to ve výši cca 10.222 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 následujícího správního úkonu:

- 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 správními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD (verze záměru č. 2) je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 238/7 v k. ú. Okrouhlice. Stavebníky jsou xxxxxxxxxx a xxxxxxxxxx.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
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 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 Bl. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Okrouhlice. Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Základní cena části zemědělského pozemku parc. č. 238/7 v k. ú. Okrouhlice o výměře 115 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 8,08 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 72901 (I. třída ochrany). Celková výsledná částka odvodů za odnětí 115 m² půdy ze ZPF bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF, vynásobena koeficientem třídy ochrany 11 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 72901 zařazeny do I. 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 zemědělského 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, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Lenka Rázlová
referentka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:
Žadatel

Na vědomí:
Obec Okrouhlice, Okrouhlice 186, 582 31 Okrouhlice
Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad – IDDS 5uvbfub