

Vaše značka (č. j.)  
Naše značka (č. j.) Z/2026/64447, R/2026/75508  
Datum 30.04.2026  
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 xxxxxxxxxxxx (dále jen žadatelky), podané dne 01.04.2026, pro záměr dle předložené dokumentace k povolení záměru (dále jen PD) „Novostavba rodinného domu Jahodov“, na pozemku parc. č. 1153/1 v k. ú. Rozsochatec, zpracované žadatelkou, autorizovanou architektkou, č. autorizace ČKA 05391, datum vypracování 3/2026, 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 „**Novostavba rodinného domu Jahodov**“ 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 stavebníkovi **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. 1153/1 v k. ú. Rozsochatec, druh pozemku zahrada, část o výměře 225 m<sup>2</sup>, celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0225 **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 225 m<sup>2</sup> do hloubky cca 0,30 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 68 m<sup>3</sup>. Ornice bude deponována v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 1153/1 v k. ú. Rozsochatec. 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 - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 68 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 1153/1 v k. ú. Rozsochatec, v mocnosti max. 10 cm, za účelem sadových úprav na pozemku.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebník plně zodpovídá 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 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 225 m<sup>2</sup>, a to ve výši cca 17.424 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. 1153/1 v k. ú. Rozsochatec. Stavebníkem je xxxxxxxxxxxx. Součástí žádosti o JES nebyla projektová dokumentace pro stavbu čistírny odpadních vod (dále jen ČOV).

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 SV. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Rozsochatec. Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Základní cena části zemědělského pozemku parc. č. 1153/1 v k. ú. Rozsochatec o výměře 225 m<sup>2</sup> 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 7,04 Kč/m<sup>2</sup>, neboť pozemek je zařazen do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 72911 (I. třída ochrany). Celková výsledná částka odvodů za odnětí 225 m<sup>2</sup> 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 72911 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 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, 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.

#### **Upozornění:**

ČOV se vsakovacím objektem je vodní dílo. Stavbu povoluje obecní stavení úřad. Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních vydává vodoprávní úřad. Projektová dokumentace musí být autorizována osobou s autorizací pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství. ČOV bude navržena v souladu s hydrogeologickým posouzením.

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:

Žadatelka

Na vědomí:

Obec Rozsochatec, Rozsochatec 97, 582 72 Rozsochatec – IDDS ii8ax4a

Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, zde – IDDS 5uvbfub