

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2025/116899, R/2025/118670
Datum 15.07.2025
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 neúplné žádosti společnosti H3 ateliér s.r.o., IČO 27516318, sídlo Strojírenská 1304, 580 01 Havlíčkův Brod (dále jen žadatele), podané dne 24.06.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 07.07.2025, pro záměr dle předložené dokumentace ke společnému řízení (dále jen PD) „Novostavba rodinného domu 4BLOKKI HOME L Suchá“, na pozemku parc. č. 511/15 v k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu, zpracované žadatelem a xxxxxxxxxxxxxx, autorizovaným architektem, č. autorizace ČKA 02 922, datum vypracování 06/2025, č. zakázky 93, 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 4BLOKKI HOME L Suchá**“ 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 žadateli **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 4BLOKKI HOME L a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 511/15 v k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu, druh pozemku zahrada, část o výměře 324 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0324 **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 324 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 65 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 511/15 v k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu. 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 65 m³ bude rozprostřena na zbývajících částech odnímaného pozemku parc. č. 511/15 v k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu, 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

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 akumulární nádrže o objemu 5 m³ umístěné na pozemku stavebníka a zasakovány do vsaku na vlastním stavebním pozemku.
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 324 m², a to ve výši cca 7.695 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. 4) je novostavba jednopodlažního rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 511/15 v k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu. Stavebníkem jsou xxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod a xxxxxxxxxxxx.

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:

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 zastavitelném území, na ploše Z.148 Bl. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Havlíčkův Brod. Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Základní cena části zemědělského pozemku parc. č. 511/15 v k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu o výměře 324 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 324 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, 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:

H3 ateliér s.r.o., Strojírenská 1304, 580 01 Havlíčkův Brod – IDDS 4mwa9s6

Na vědomí:

Město Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, Havlíčkovо náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod – IDDS 5uvbfub

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