

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2025/97429, R/2025/99554
Datum 23.07.2025
Vyřizuje Bc. Gabriela Pertlová
Kontakt 569 497 203, gpertlova@muhb.cz

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod jako dotčený orgán podle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) vydává na základě žádosti Ing. Mileny Brídové, IČO 08476993, sídlo Tišnovská 1476/102, 613 00 Brno (dále jen žadatelky), k předložené neúplné projektové dokumentaci k povolení záměru (dále jen PD) „**Rodinný dům Boňkov**“ podané dne 27.05.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 10.07.2025, která řeší novostavbu jednopodlažního rodinného domu a zpevněných ploch (parc. č. 62/1, k. ú. Boňkov), podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 správního řádu

koordinované závazné stanovisko,

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Koordinované závazné stanovisko obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen zákona o JES):

1. Jednotné environmentální 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 o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Rodinný dům Boňkov**“ 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 a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov, druh pozemku trvalý travní porost, část o výměře 362 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0362 **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 362 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 73 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov. 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 73 m³ bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov, 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 podzemní akumulární nádrže s přepadem do vsakovacích bloků o ploše 20 m².
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 362 m², a to ve výši cca 43.006 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 orgán 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 orgán 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.

III.

Příslušný správní orgán jako věcně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen orgán ochrany přírody) podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně přírody a krajiny) **souhlasí** dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny se záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných tímto zákonem, v rámci výše uvedené stavby **s kácením 1 ks javoru klenu**

(*Acer pseudoplatanus*) s obvodem kmene měřeným ve výšce 130 cm nad zemí (dále jen „s obvodem“) 283 cm (označen N1 v PD) rostoucího na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov umístěného dle C.3 Situace koordinační PD

Pro provedení kácení se stanovují **tyto podmínky**:

1. Kácení i následný úklid bude proveden primárně v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03., před zahájením stavebních prací a jen na základě pravomocného povolení stavby nebo jiného obdobného dokumentu opravňujícího k zahájení stavby, ale pouze tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení bez realizace stavby. Kácení bude realizováno se zřetelem na hnízdění volně žijících ptáků a s maximální ochranou dalších živočichů stanovištně vázaných na stromy. V případě zjištění hnízdního páru je třeba vyčkat na jeho vyhnízdění a až následně započít s kácením dřevin.
2. Dle ust. § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny bude provedena **náhradní výsadba** dřevin včetně 5leté péče v počtu 2 ks stromovitých dřevin a 6 ks keřů na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov umístěné dle Situačního výkresu – kácení dřevin C.4 PD.
Výsadba bude provedena s ohledem na umístění sítí technického vybavení a technických zařízení v lokalitě. U výsadeb budou použity sazenice: v případě ovocných dřevin o výšce 1,5 m, jehličnatých dřevin o výšce 1 m, listnatých dřevin sazenice o obvodu kmínku 12 – 14 cm (měřeno ve výšce 1 m nad zemí) a u keřů o výšce min. 30 cm.
Technologie výsadby stromů: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazované rostliny, 50% výměna zeminy ve výsadbové jámě, ukotvení dřeviny textilií k 2 kůlům, vytvoření závlahové mísy, ochrana kmene proti korní spále a zálivka rostlin dle klimatických podmínek. Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, rostlinný materiál bude mít parametry dle normy ČTN - ČSN 464902-1 - Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.
Termín realizace výsadby dřevin je stanoven nejpozději 10 dní před kolaudací stavby. V případě užívání stavby v režimu zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby je třeba náhradní výsadbu realizovat k uvedenému úkonu. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsadbu či expedici sazenic ze školky, lze s ohledem na perspektivu a jejich ujímání, posunout výsadbu maximálně o půl roku od užívání stavby. Žadatel vyzve orgán ochrany přírody ke kontrole výsadby nejpozději v den termínu uložené realizace a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).
2. Povolení ke kácení dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, 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 je novostavba jednopodlažního rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov. Stavebníky jsou xxxxxxxxxx a xxxxxxxxxx.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
Zemědělský půdní fond, ochrana přírody a krajiny.

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 s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl 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. Obec Boňkov nemá zpracovaný územní plán. Pozemek je součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B, skupina faktorů C přílohy k zákonu o ZPF, zvýšení základní ceny koeficientem 5). Základní cena části zemědělského pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Boňkov o výměře 362 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 2,97 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 83404 (II. třída ochrany). Celková výsledná částka odvodů za odnětí 362 m² půdy ze ZPF bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF, vynásobena koeficientem třídy ochrany 8 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 83404 zařazeny do II. 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.

Podklady pro stanovisko tvoří žádost o koordinované závazné stanovisko včetně doplnění, PD, záznam z místního ohledání ze dne 15.07.2025, protokol o ohodnocení dřeviny ze dne 16.07.2025. Místní ohledání na dané lokalitě proběhlo dne 15.07.2025 za účasti Mgr. Martiny Adamcové za orgán ochrany přírody. Z místního ohledání byl sepsán záznam s popisem dřeviny a pořízena její fotodokumentace.

Žádost o kácení resp. PD obsahuje 1 kus vzrostlé dřeviny – javoru klenu s průměrem kmene 70 cm (obvod změřen při místním ohledání 283 cm) a dále 30 m² souvislého pásu náletové zeleně (druhy líska obecná, javor mléč, javor klen), který má menší plochu než 40 m², a proto nevyžaduje dle vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění (dále jen vyhlášky) povolení dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Javor roste v obci Boňkov, v rohu pozemku investora, v těsné blízkosti silnice (č. III/3482), která vede od obce Skála do obce Herálec. Kácení je navrženo z důvodu stavebního záměru – novostavba rodinného domu žadatele (konkrétně kvůli SO 02 zpevněná plocha, dřevěná trasa a oplocení).

Jasan je vysoký cca 20 m, korunu má nasazenou ve výšce 10 m nad zemí a průměr koruny činí 11 m. Jedná se o plně dospělý jedinec s ukončenou fází dlouhivého růstu. Cca ve výšce 4 m nad zemí se kmen dělí na 2 kosterní větve, které svírají tlakové větvení. Ve výšce 8 m nad zemí se jedna z těchto kosterních větví dále větví na další 2 větve. Nad tímto větvením je umístěna lehká ochrana proti rozlomení pomocí upínacího kurtu, který tyto větve mírně stahuje. Na jedné kosterní větvi byla zjištěna otevřená rána o rozměrech 20 x 50 cm po vylomené větvi. V koruně dřeviny se nacházelo několik tenkých suchých větví. Jedná se o dlouhodobě perspektivní dřevinu s dobrým zdravotním stavem a mírně sníženou vitalitou.

Dotčený pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako druh pozemku trvalý travní porost. Obec Boňkov nemá zpracovaný územní plán a pozemek je součástí zastavěného území obce.

S kácením po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřeviny orgán ochrany přírody souhlasí z důvodu investičního záměru. S ohledem na hospodárné využití zastavěného území (s využitím stávající technické dopravní infrastruktury) je záměr možný pouze za podmínky, že bude realizována náhradní výsadba dřevin na stejném pozemku tak, aby nedocházelo k úbytku dřevin na území obce Boňkov. Náhradní výsadba dřevin bude kompenzovat ekologickou újmu a plnit hygienickou a ekologicko-stabilizační funkci. Náhradní výsadba je uložena na totožný pozemek, její konkrétní druhové složení bude dle výběru investora, proto orgán ochrany přírody stanovil počty

dřevin a keřů obecně (bez konkrétních druhů). U termínu náhradní výsadby dřevin byla s ohledem na současné klimatické změny stanovena odkladná podmínka o možnosti posunu termínu výsadby o půl roku tak, aby mohlo být zvoleno vhodnější období pro výsadbu stromů.

Kácení dřeviny je možné provést primárně v době vegetačního klidu tj. od 01.11. do 31.03. a až po vydání pravomocného stavebního povolení, bezprostředně před zahájením realizace stavby vyžadující odstranění dřevin tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení dřevin a byl eliminován negativní vliv na živočichy vázané stromy. Likvidací výše uvedené dřeviny bez náhrady by vznikla ekologická újma.

Při stanovení výše uvedené náhradní výsadby, uvedené ve druhé podmínce tohoto závazného stanoviska, vycházel orgán ochrany přírody ze základního protokolu o ohodnocení dřeviny rostoucí mimo les. Protokol byl zpracován na základě Metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky. Dne 15.02.1993 přípisem č. j. 480/93 a následně přípisem pod č.j. 2006/UP/01457 ze dne 22.02.2006 byla tato metodika doporučena k používání všem orgánům ochrany přírody ve správním a trestněprávním řízení. V úvahu byla brána životnost dřeviny, vitalita a její případné poškození. Celková hodnota dřeviny povolené ke kácení byla vyčíslena částkou 258 108 Kč (slovy dvěšřěpadesátosmtisícjednostoosm korunčeských).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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 a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, považují záměr za přípustný.

Upozornění:

Domovní čistírna odpadních vod (dále jen ČOV) se vsakovacím objektem je vodní dílo, které povoluje obecní stavební úřad. PD musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství. Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních povoluje vodoprávní úřad. PD pro stavbu ČOV nebyla součástí posuzovaného záměru. V PD pro stavbu ČOV bude zakreslena plocha určená k rozstříku vyčištěných odpadních vod včetně její vzdálenosti od hranic okolních pozemků.

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.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmětné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akcí dotčená oblast není památkově chráněná, konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý

okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.

Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezů přerušit.

Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je

přípustné za výše stanovených podmínek.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

P o u č e n í

Koordinované závazné stanovisko nemá dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu povahu samostatného správního rozhodnutí a není proti němu přípustné podání samostatného odvolání. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu je toto koordinované závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

U p o z o r n ě n í

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Václav Stejskal
tajemník
podepsáno elektronicky

Obdrží:

Ing. Milena Brídová, Tišnovská 1478/102, 613 00 Brno, IDDS – 6hc4xfa

Na vědomí:

Obec Boňkov, Boňkov 38, 582 55 Boňkov – IDDS n3gbpsm

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