

Vaše značka (č. j.)  
Naše značka (č. j.) Z/2025/115509, R/2025/117218  
Datum 19.08.2025  
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, 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 neúplné žádosti xxxxxxxxxxxxxxxx (dále jen žadatele), zastoupeného dle plné moci ze dne 28.11.2024 xxxxxxxxxxxxxxxx (dále jen zástupce žadatele), podané dne 21.06.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 16.08.2025, pro záměr dle předložené dokumentace pro společné řízení (dále jen PD) „Výkrmna skotu u Neuwirthů“, na pozemcích parc. č. 446/7 a 446/9, oba v k. ú. Pohled, zpracované xxxxxxxxxxxx a zástupcem žadatele, autorizovaným architektem, č. autorizace ČKA 02 447, datum vypracování 11/2024, 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 „**Výkrmna skotu u Neuwirthů**“ 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 výkrmny skotu, hnojiště a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 446/9, druh pozemku zahrada, část o výměře 1.072 m<sup>2</sup> a na pozemku parc. č. 446/7, druh pozemku zahrada, část o výměře 485 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Pohled, celková výměra odnímané půdy v ha = 0,1557 **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 1.557 m<sup>2</sup> do hloubky cca 17 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 265 m<sup>3</sup> prostoru pozemku parc. č. 444/4 v k. ú. Pohled. 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 265 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na pozemku parc. č. 444/4 v k. ú. Pohled, v mocnosti max. 10 cm, za účelem zlepšení orniční vrstvy 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 nádrže s přepadem do vsaku.

Odvody za trvale odňatou půdu se dle ust. § 11a odst. 1 písm. c) zákona o ZPF nepředepisují, poněvadž se jedná o stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem.

Stavebník je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech 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.

### III.

Příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 2 písm. c) a ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o vodách) **souhlasí** s výše uvedeným záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných zákonem dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona o vodách. Stavba jímky bude provedena na pozemcích parc. č. 446/7 a parc. č. 446/9, oba v k. ú. Pohled. Jedná se o monolitickou jímku kruhového tvaru Q5 m x 40 m WOLF SYSTEM, která bude položena na železobetonové základové desce, o celkové hloubce 4 m. Osazena bude elektrickým čerpadlem. Nad terén bude vyvedena 1,1 m. Bude provedena jako nepropustná a opatřena kontrolním systémem případných úniků závadných látek. Stáčecí místo bude zpevněné a odkanalizované do jímky.

Číslo hydrogeologického rajonu: 6520.

Číslo útvaru podzemních vod: 65200.

Orientační určení polohy místa stavby v souřadnicovém systému S-JTSK: X=1106322, Y=661627.

Podle ust. § 17 odst. 3 zákona o vodách se stanovují **podmínky**, za kterých se souhlas vydává:

1. Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, zejména závadnými látkami dle ust. § 39 zákona o vodách. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
2. Před uvedením stavby do provozu bude vodoprávnímu úřadu předloženo:
  - zpracovaný havarijný plán výkrmny skotu dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) zákona o vodách s žádostí o jeho schválení. Součástí žádosti bude i vyjádření správce povodí Povodí Vltavy, státní podnik. V havarijním plánu bude uveden seznam půdních bloků pro uložení statkových hnojiv na zemědělské půdě a zakreslení míst vhodných pro uložení hnojiv do map LPIS,
  - doklad o vodotěsnosti splaškové kanalizace a jímky,
  - protokol o kontrolním systému zabezpečení jímky (systém proti indikaci úniku závadných látek),
  - stanovisko správce povodí Povodí Vltavy, státní podnik k užívání stavby.

#### IV.

Příslušný správní orgán jako věcně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen orgán ochrany přírody) podle ust. § 77 odst. 1 písm. a) 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. § 12 odst. 2 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 **se zásahem do krajinného rázu** – dle předloženého záměru **za těchto podmínek**:

1. Barva povrchové úpravy bude zohledňovat začlenění stavby do krajiny (tlumené odstíny zemitých barev).
2. Po ukončení stavebních prací budou všechny okolní pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).
2. Souhlas ke zřizování dálkových potrubí a staveb umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod (dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona o vodách).
3. Zásah do krajinného rázu (ust. § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny).

#### O d ů v o d n ě n í

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 č. 2) je novostavba výkrmny skotu s celoročním provozem, hnojiště a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 446/7 a 446/9, oba v k. ú. Pohled. Rozměry navrhované haly jsou 28 m x 30 m, výška hřebene asymetrické pultové střechy 11 m. Záměr počítá s ustájením 20 ks telat (věk do 6 měs.), 30 ks býků (věk od 6 měs. do 1 roku) a 24 ks býků (věk 1 – 2 roky). Jedná se o nevyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (celková roční emise amoniaku činí 1,0138 t). Stavebníkem je žadatel.

Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Zemědělský půdní fond, vodní hospodářství, ochrana přírody a krajiny.

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.38 VZ. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Pohled. Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Pozemky jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky 75004 (IV. třída 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.

Vodoprávní úřad posoudil žádost z hlediska zákona vodách. Jedná se o stavbu, jejíž provoz může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Žádost byla doložena doklady, které jsou nezbytné pro její posouzení. Dle stanoviska správce povodí Povodí Vltavy, státní podnik č. j. PVL-25215/2025/240-Gá ze dne 29.04.2025 je uvedený záměr z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy dle ust. § 24 až § 26 zákona o vodách možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení chemického a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Pro zajištění bezpečného provozování stanovil vodoprávní úřad podmínku č. 2 ve výroku III. Vodoprávní úřad žádost posoudil, a protože záměr není v rozporu se zájmy hájenými zákonem o vodách (k ochraně zájmů vodního hospodářství byly stanoveny podmínky), bylo vydáno toto závazné stanovisko za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výroku III.

Orgán ochrany přírody posoudil PD, jejíž součástí je dokument Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, vypracovaný xxxxxxxx v březnu 2025. Součástí je vizualizace objektu, a dále panoramatické pohledy s promítnutím budoucí stavby z několika míst v bezprostředním okolí.

V rámci řízení bylo dne 22.07.2025 provedeno místní šetření, z něž byl sepsán protokol, který je součástí spisu a byla pořízena fotodokumentace.

Zamýšlený objekt bude umístěn ve východní části zemědělského areálu U Neuwirthů, který se nachází v těsné blízkosti silnice I/34. Na severozápadním okraji navazuje rozsáhlý komplex hospodářských lesů (v porostu je dominantně zastoupen smrk ztepilý). Areál je obklopen izolační zelení tvořenou zejména listnatými dřevinami. Její zachování na místě je žádoucí (včetně náhrady dřevin v případě jejich dožití novou výsadbou ze sortimentu dřevin domácího původu), tvoří pohledovou bariéru a esteticky změkčuje přechod mezi areálem a okolní volnou krajinou. Stavba bude dále částečně odcloněna betonovou protihlukovou stěnou, která byla v minulých letech vybudována při rekonstrukci silnice první třídy. Tato stěna zároveň tvoří optickou bariéru oddělující lokalitu od lipové aleje ke Svaté Anně, která je registrovaným významným prvkem. Dopad na krajinný ráz bude dále eliminován volbou materiálového a barevného řešení povrchové úpravy (přírodní materiály či materiály v tlumených odstínech zemitých barev). Objekt nebude nepříznivě zasahovat do stávajícího panoramatu v území, nebude dominovat svými rozměry ani výškou.

Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že umístění nově navrhované stavby nebude mít negativní vliv na krajinný ráz v lokalitě, jelikož objekt bude, kromě neutrální barvy povrchové úpravy, ještě dostatečně odcloněn stávajícími dřevinami a reliéfem v okolí. Po ukončení stavebních prací budou všechny pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.

Realizací záměru výstavby haly nedojde k výraznému zhoršení současného stavu. Orgán ochrany přírody se zamýšleným záměrem souhlasí. Podmínky ukládané orgánem ochrany přírody ve výroku IV. jsou výrazem jeho zákonné kompetence poskytnout žadateli možnost realizovat činnost jinak zákonem zakázanou, k níž je orgán ochrany přírody povinen zajistit maximální možnou míru ochrany jinak nedotknutelného zájmu ochrany přírody a krajiny. Tato maximální možná míra ochrany dotčeného zájmu je realizována právě stanovením podmínek ve výroku IV.

Odbor ŽP vyzval zástupce stavebníka dne 08.07.2025 k odstranění vad žádosti a k doložení podkladů důležitých pro následné pokračování v řízení o JES. Žádost byla o potřebné dokumenty zástupcem stavebníka doplněna naposledy dne 16.08.2025. Tímto dnem bylo pokračováno v řízení o vydání stanoviska JES.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění 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  
(zastoupený zástupcem žadatele)

Na vědomí:  
Obec Pohled, Revoluční 39, 582 21 Pohled – IDDS emgavga  
Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, zde – IDDS 5uvbfub