

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Číslo jednací: R/2026/3761/2

Dne: 30.01.2026
Vyřizuje: Mgr. Jan Palas
Telefon: 566 781 087
E-mail: palas@velkemezirici.cz
Datová schránka: gvebwhm

Záměr: Z/2026/2149

Řízení: R/2026/3761

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen „ZJES“)

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) ZJES, 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 žádosti investorů:

Martin Nani, Cyrilov č.p. 23, 594 61 Bory, nar. 27. 4. 1985 a Veronika Nani Honsová, Dis., Cyrilov č.p. 23, 594 61 Bory, nar. 10. 5. 1991, zastoupených dle plné moci Ing. Davidem Urbánkem, Jihlavská č.p. 165, 594 42 Měřín, IČO: 88520960 (dále jen „žadatelé“),

ze dne 6. 1. 2026 pro záměr dle předložené dokumentace (dále jen PD) „**Novostavba rodinného domu**“, na pozemku p.č. 457/154, k.ú. Černá. Zpracovatelem a zodpovědným projektantem je Ing. David Urbánek, Jihlavská č.p. 165, 594 42 Měřín, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT: 1400480, datum vypracování: červen 2024, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o ZJES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr: „**Novostavba rodinného domu**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

1. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

souhlasí podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro realizaci výše uvedené stavby a stavebníka, na pozemku **p.č. 457/154 část**, druh pozemku-zahrada, v katastrálním území Černá, v následujícím rozsahu:

Pozemek v k.ú. Černá			Odnímaná část	
p.č.	Druh pozemku	BPEJ	Účel odnětí	Výměra [m ²]
457/154 část	Zahrada	72901	Novostavba RD	145
			Zpevněné plochy	62
			Celkem	207

Zbývající část pozemku bude nadále součástí ZPF.

Souhlas orgánu ochrany ZPF se vydává za těchto podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Vymezit stavební pozemek pouze na výše uvedených pozemcích a v rozsahu odnímané plochy.
2. Vytyčit hranice odsouhlaseného záboru a přijmout opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru.
3. Dle doloženého pedologického průzkumu, na vlastní náklady, před zahájením plánované akce, zajistit provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy. Skrývka bude provedena z plochy 207 m² do hloubky 20 cm o celkovém objemu cca 41,4 m³.
4. Část skryté ornice o objemu **cca 41,4 m³** bude využita k úpravám po dokončení stavebních prací a k zúrodnění nezastavěné a nezpevněné části pozemku p.č. 457/154, v katastrálním území Černá, který bude **užíván jako zahrada a měl by být** po realizaci stavebního záměru **dále evidován v KN jako druh pozemku-zahrada**. Do doby použití, bude kulturní vrstva půdy uložena na deponii, na nezastavěné části pozemku p.č. 457/154, v k.ú. Černá. Skrytá ornice bude před použitím uložena na deponii, proto musí být udržována v bezplevelném stavu a zajištěna před erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
5. Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o veškerých činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“) k posouzení plnění podmínek souhlasu.
6. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a využívány k zavlažování zahrady.
7. Učinit opatření proti úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“), dle § 8 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF.
8. Zabezpečit, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

2. Odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu se v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF a v souladu se zněním § 9 odst. 8 písm. d) vymezují orientačně ve výši 18.398 Kč.

Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF, po nabytí právní moci rozhodnutí nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon).

Povinný k platbě odvodů (stavebník) je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) **doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů (stavebníka), je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, a to do 1 měsíce od této změny.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

-Zemědělský půdní fond (zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)-souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (§9 odst. 8).

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se na místo správních úkonů stanovených jinými správními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o ZJES vydává, na základě výše uvedené žádosti a projektové dokumentace, toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětem PD je: „Novostavba rodinného domu“, na pozemku p.č. 457/154, v katastrálním území Černá.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu.

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad II) Ochrana zemědělského půdního fondu (Marcela Žáková, tel. 566 781 081)

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch, na pozemku p.č. 457/154 část, druh pozemku-zahrada, v k.ú. Černá, o celkové výměře odnímané půdy 207 m². Žádost obsahovala zákonné náležitosti podle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pozemek je pod ochranou ZPF. Pozemek je ve vlastnictví žadatelů. K trvalému odnětí ze ZPF je navržena plocha nezbytně nutná. Realizaci stavebního záměru nedojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení). Pozemek není erozně ohrožen.

Pozemek se nachází v zastavitelné ploše, v lokalitě **se stupněm ochrany I. (BPEJ 72901)** dle znění vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (BPEJ), ve znění pozdějších předpisů. Předpokládaný záměr se podle platné územně plánovací dokumentace obce Černá nachází v zastavitelné ploše, na ploše změn Z2, s funkčním využitím: Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Uvedený záměr je dle územního plánu přípustný. Odnětí půdy ze ZPF podléhá podle zákona o ochraně ZPF finančnímu odvodu, který je vypočten z následujících údajů:

BPEJ	Výměra [m ²]	Základní cena půdy [Kč/m ²]	Koeficient třídy ochrany	Negativně ovlivněné faktory ŽP/ ekologická váha	Výsledná ekologická váha	Výsledný odvod [Kč] Zaokrouhleno
72901	207	8,08	11	Bez vlivu	-	18.398 Kč

Ve výrokové části byly uplatněny podmínky realizace záměru s cílem zajištění ochrany ZPF a minimalizování škod na zemědělském půdním fondu. Podmínky č. 1 a 2 jsou stanoveny v souladu se zásadou co nejméně narušovat organizaci ZPF. Pro zajištění řádného nakládání s kulturní vrstvou půdy jsou stanoveny podmínky č. 3 a 4. Z důvodu možné kontroly je stanovena podmínka č. 5. Pro naplnění veřejného zájmu zadržení vody v krajině je stanovena podmínka č. 6. Z důvodu obecné ochrany ZPF, která bude realizací dotčena, jsou stanoveny podmínky č. 7 a č. 8.

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se dotkne zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Jedná se o zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely. Při rozhodování o záměru se nepoužije § 4 odst. 3, jedná-li se o záměr na zastavitelné ploše vymezené v územním plánu (§ 9 odst. 5 písm. e) zákona o ochraně ZPF), proto orgán ochrany zemědělského půdního fondu udělil tento souhlas i přesto, že stavba je umístěna na zvláště chráněných půdách.

Orgán ochrany ZPF vycházel při svém rozhodování z předložené dokumentace, žádost posoudil a dospěl k závěru, že uvedený stavební záměr svým charakterem a umístěním nenaruší zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a navržené odnětí půdy je v souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF, proto rozhodl, jak je výše uvedeno.

Pro trvalé zaevidování odnětí půdy ze ZPF orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že investor je povinen zanést skutečný stav do evidence katastru nemovitostí, tj. plochu, která se odnímá zapsat do nezemědělského druhu pozemku bez ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že fyzická nebo právnická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF nedoručí kopii pravomocného rozhodnutí ve stanovené lhůtě, nebo v rozporu s § 11 odst. 4 písm. b) neoznámí zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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 (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví 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 ZJES.

Poučení

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 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

otisk razítka

Marcela Žáková v. r.
úředník odboru životního prostředí

Obdrží:

doporučeně:

Martin Nani, Cyrilov č.p. 23, 594 61 Bory a Veronika Nani Honsová, Dis., Cyrilov č.p. 23, 594 61 Bory, zastoupených dle plné moci Ing. Davidem Urbánkem, Jihlavská č.p. 165, 594 42 Měřín, IČO: 88520960

na vědomí:

Obec Černá, Černá č.p. 87, 594 42 Měřín