

MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD

Odbor životního prostředí

Žádost PID.:	SR00X01FXRLF	Doporučeně
Ze dne:	2025-12-16	
Číslo řízení:	R/2025/241090/5	Dle rozdělovníku
Záměr PID	SR00X01FX4X8	
Spis.zn.:	Z/2025/234956	
Vyřizuje:	Ing. Michaela Mikulcová	
Telefon:	572 805 265	
E-mail:	michaela.mikulcova@ub.cz	
Datum:	2026-03-26	
Vypraveno:	2026-03-27	

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Výroková část:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) a v souladu s § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „ZJES“) v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

obdržel dne 16.12.2025 žádost o závazné stanovisko dotčeného orgánu

Žadatel:

Zástupce žadatele:

Údaje o záměru:

ID záměru: SR00X01FX4X8

Název záměru: Bytové domy - Dolní Němčí

ID dokumentace: SR00X01RDSAB

Zpracovatel:

Datum: 10/2025

Umístění stavby: Katastrální území Dolní Němčí, parcelní číslo 2924, 2942, 2944, 2938, 2939, 2674, 2937, 2940, 2936, 2941

Navazující řízení: povolení stavby

Popis záměru:

Záměrem stavebníka je výstavba 3 bytových domů. Vybudování této lokality vyžaduje prodloužení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu (splašková dešťová kanalizace) včetně vybudování nové dopravní infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu. Součástí dokumentace je i zatrubnění potoka a návrh sadových úprav.

Zastavěná plocha:SO 01 – SO 03 Bytové domy 252,00 m²Členění stavby:

SO01 – SO03 – Bytové domy

SO04 – Příprava území

SO05 – Dopravní řešení

SO06 – Sadové úpravy

TO 01a – Vodovod vč. Přípojek

TO 01b – Vodovodní přípojky

TO 02a – Splašková kanalizace

TO 02b – Kanalizační přípojky

TO 02c – Nakládání s dešťovou vodou

TO 02d – Zatrubnění vodoteče

TO 03 – Plynovod včetně přípojek

TO 04 – Veřejné osvětlení

TO 05 – Vedení NN – není součástí PD

TO 06 – Sdělovací vedení – není součástí PD

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán**- na úseku vodního hospodářství dle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),****- na úseku ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**vydává k záměru Bytové domy - Dolní Němčí následující jednotné environmentální stanovisko**I. výrok****na úseku vodního hospodářství dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**vydává k záměru „Bytové domy – Dolní Němčí“ na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Němčí, který se dotýká i pozemku koryta drobného vodního toku IDVT 101952278 souhlas.**II. výrok****na úseku ochrany zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, souhlasí s výše uvedeným záměrem, který vyžaduje trvalé odnětí zemědělské půdy o **výměře 0,5556 ha ze zemědělského půdního fondu z pozemku v katastrálním území Dolní Němčí** (níže uvedené pozemky jsou dle BPEJ 3.20.41 a pozemek p. č. 2942 také z části dle BPEJ 3.20.11 zařazený do IV. třídy ochrany zemědělské půdy):

parcela č. (dle KN)	kultura	trvalé odnětí (v ha)
2937	orná půda	0,0100
2938	orná půda	0,0354
2939	orná půda	0,1000
2940	orná půda	0,1320
2941	orná půda	0,1326
2942	orná půda	0,1456 (z toho 0,0005 v BPEJ 3.20.11)
Celkem		0,5556

za následujících podmínek:

- 1) Odnímané zemědělské pozemky uvedené v tabulce tohoto souhlasu smí být využity výhradně pro stavbu **Bytové domy - Dolní Němčí** v katastrálním území Dolní Němčí.
- 2) Hranice odnímaných zemědělských pozemků budou v terénu zřetelně vyznačeny tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělského půdního fondu (dále "ZPF"). V rozhodnutích vydaných podle jiných právních předpisů včetně vymezení stavebního pozemku nesmí plocha trvalého záboru na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, překročit výměru danou tímto jednotným environmentálním stanoviskem.
- 3) Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy provede investor v souladu s ustanovením § 8 odstavce 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku ornice případně hlouběji uložených zárodně schopných zemín, její odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. **Skrývka ornice je stanovena v tloušťce 20 cm, celkový objem skrývky tedy činí cca 1111 m³.** Zahájení skrývky ornice je možno započítat až po pravomocném rozhodnutí podle jiných právních předpisů. Skrývka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii na pozemku investora tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení, zaplevelení či zcizení. Po dokončení stavby bude část ornice v množství cca 100 m³ využita na dotčených pozemcích k ohumusování ploch určených v rámci stavby pro zeleň. Zbývající část ornice bude využita na zemědělském pozemku p. č. 2765 v k. ú. Dolní Němčí zařazeném dle BPEJ 3.20.11 a 3.20.14 do IV. třídy ochrany zemědělské půdy (na základě dohody s majitelem a zároveň uživatelem tohoto pozemku). **O všech manipulacích se skrytými kulturními vrstvami povede investor průkaznou evidenci** (záznamem ve stavebním deníku, fotodokumentací atd.), kterou předloží příslušnému orgánu ochrany ZPF po dokončení stavby, před zahájením jejího užívání.
- 4) Stavebník učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou.
- 5) Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních požadavků vlastníků (nájemců) na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zemědělských pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.

V souladu s § 11 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro kterou bylo vydáno toto jednotné environmentální stanovisko, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet odvodů je součástí dokumentace předložené žadatelem. Konkrétní finanční částka bude v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF stanovena dle přílohy zákona o ochraně ZPF (viz ustanovení § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF) Městským úřadem Uherský Brod, v jehož správním obvodu se dotčené pozemky nachází, a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle jiných právních předpisů. Odvody budou placeny v souladu s § 12 zákona o ochraně ZPF. O výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **po zahájení realizace záměru** a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů. Výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF s použitím základní sazby odvozené od kódu BPEJ, upravené podle dotčených faktorů životního prostředí a třídy ochrany.

Povinný k platbě odvodů je (v souladu s § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF) **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím nahrazený tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

- a) **doručit kopii rozhodnutí, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko** nahrazující souhlas s odnětím **podkladem**, a to **do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci**, a
- b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru**, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to **nejpozději 15 dnů před jejím zahájením**.

III. výrok

Záměr Bytové domy - Dolní Němčí

je

z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za výše uvedených podmínek.**

Jednotné environmentální stanovisko je vydáváno namísto následujících správních úkonů:

- I. Souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon)
- II. Souhlas dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Odůvodnění:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí (dále jen městský úřad) obdržel od [redacted] [redacted] erou zastupuje [redacted], dne 16.12.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k projektové dokumentaci stavby **Bytové domy - Dolní Němčí** zpracované zodpovědným projektantem [redacted] v říjnu 2025. Stavba je umístěna na pozemcích p. č. 2924, 2942, 2944, 2938, 2939, 2674, 2937, 2940, 2936, 2941 v k. ú. Dolní Němčí.

Městský úřad na základě předložené žádosti vydává jednotné environmentální stanovisko dle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, neboť předmětný záměr/stavba podléhá povolování dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro vydání

Žádost

Plná moc

Projektová dokumentace (ID dokumentace SR00X01FXR7D)

Výzva ze dne 16.01.2026, čj. R/2025/241090/2

Doplnění žádosti doručeno dne 20.02.2026, čj. R/2025/241090/3

Doplnění žádosti doručeno dne 06.03.2026, čj. R/2025/241090/4 (ID dokumentace SR00X01RDSAB)

Projektová dokumentace řeší výstavbu tří bytových domů v rámci lokality rozčleněné do tří částí – na konci každé části se nachází jeden bytový dům (BD). Součástí dokumentace je i realizace technické a dopravní infrastruktury, zatrubnění potoka a návrh sadových úprav. Jedná se o lokalitu umístěnou na SZ okraji obce v ulici Polní. Protože žádost neobsahovala všechny potřebné podklady a informace pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, byl žadatel prostřednictvím svého zástupce vyzván dne 16.01.2026 k doplnění žádosti o požadavky dle jednotlivých zákonů – č. 254/2001 Sb., č. 334/1992 Sb. a č. 541/2020 Sb. Žadatel postupně doplnil k žádosti potřebné podklady – poslední podklady byly doloženy dne 06.03.2026. Od tohoto dne byla žádost považována za úplnou.

Dle dokumentace se navrhuje systém a retence dešťové vody formou vsakovacího prolehu a retenční galerie, čímž má dojít k likvidaci dešťových vod a jejich zadržování v krajině. Srážkové vody budou likvidovány vsakem s pojistným přepadem do přilehlé vodoteče. Dle vodního zákona č. 254/2001 Sb. je souhlas vodoprávního úřadu vyžadován u staveb, zařízení nebo činností, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, ale mohou ovlivnit vodní poměry, *u staveb a zařízení na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry* (§ 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona). Záměr se dotýká pozemku koryta drobného vodního toku IDVT 101952278, proto je vyžadováno vydání souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. Srážkové vody mají být likvidovány vsakem s pojistným přepadem do přilehlé vodoteče. Stavby budou napojeny na vodovod a kanalizaci přípojkami, je řešen způsob hospodaření s dešťovými vodami. Součástí dokumentace byl i geologický průzkum. Dále je součástí záměru i zatrubnění vodoteče, protože se nachází v trase místní komunikace. Po posouzení záměru s požadavky dle vodního zákona a prováděcími právními předpisy, byl souhlas udělen (viz vodní hospodářství).

Při realizaci záměru se předpokládá vznik stavebních odpadů převážně skupiny 17. Záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska/ vyjádření u novostaveb dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (§ 146 odst. 3 písm. a) a b). Projektová dokumentace uvádí výčet předpokládaných druhů odpadů (viz odpadové hospodářství).

Záměr bude umístěn na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako orná půda p. č. 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942. Záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond (ZPF) a je vyžadováno vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,5556 ha. Dle BPEJ 3.20.41 a dle BPEJ 3.20.11 (část p. č. 2942) jsou pozemky zařazeny do IV. třídy ochrany zemědělské půdy, na které je výstavba možná. Jedná se o půdy s nízkou produkční schopností. Souhlas se uděluje pouze v nezbytně nutném rozsahu. Současně byly stanoveny podmínky pro realizaci záměru (viz zemědělský půdní fond).

Výstavba bytových domů nepředpokládá zhoršení kvality ovzduší v dané lokalitě. Realizace záměru však může krátkodobě způsobit vznik prachových částic. Jejich objem bude záviset zejména na období realizace záměru a na počasí. Částečný vliv na ovzduší může mít také sekundární prašnost a stavební mechanizace používaná při stavbě, doprava materiálů, apod. Stavební činnost bude prováděna v blízkosti stávající zástavby rodinnými domy. **Upozorňujeme zhotovitele stavby na dodržování opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 zákona o ochraně ovzduší (§ 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění).**

Záměr předpokládá vytápění pomocí tepelného čerpadla vzduch - voda v kombinaci se dvěma plynovými kondenzačními kotli o max. výkonu 49 kW, které budou umístěny v technické místnosti BD01 (m.č. 0.00.02). Přesná specifikace instalovaných zdrojů není v projektu uvedena. Dle charakteru záměru lze však dovodit, že se jedná o nevyjmenované zdroje znečišťování ovzduší dle přílohy č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., jelikož jmenovitý tepelný příkon zdrojů nedosáhne 300 kW. Plynový kondenzační kotel je považován za nízkoemisní zdroj. Odtah spalin bude odváděn koaxiálním odkouřením o průměru 60/100 nebo 80/125mm, a bude vyvedeno nad střechu plánovaného stavebního objektu. Tím bude zajištěno nasávání vzduchu pro spalování z venkovního prostoru. **Provozovatel zdroje znečišťování ovzduší je povinen dodržovat povinnosti dle § 17 zákona č. 201/2012 Sb.**

Záměr se nenachází na lesních pozemcích, ani v jejich 30m ochranném pásmu. Není vyžadováno kácení dřevin. Projekt uvádí, že nedojde k velkoplošnému ovlivnění krajinného prostoru. Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nejsou dotčeny.

Vodní hospodářství (oprávněná úřední osoba Ing. Tomáš Zemek)

Na základě doložených dokladů vodoprávní úřad předloženou žádost posoudil. K dispozici měl vodoprávní úřad vyjádření současného správce vodního toku – Povodí Moravy, s.p. Brno, zn. PM-6020/2026/5102 ze dne 16.02.2026, kde správce toku pouze uvádí, že souhlasí s provedením změny správcovství výše uvedeného drobného vodního toku na obec Dolní Němčí.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu tří bytových domů jednoho typu. Zásobování pitnou vodou: **TO 01 – vodovod vč. přípojek** - vodovod je navržen z materiálu PE 100 RC, SDR 11 d110x10,0 mm, v celkové délce 141,5 m. Vodovod bude napojen na stávající vodovod CLT 100 osazením T-KUS DN100/100, pomocí přírub s jištěním proti posunu.

Likvidace a odvádění splaškových vod: **TO 02 a,b – splašková kanalizace vč. přípojek** - splaškové odpadní vody budou odváděny novou splaškovou kanalizací PP DN 250 SN 10 délky 128,9 m. Kanalizace bude napojena v ulici Polní, na pozemku p.č. 2944 k.ú. Dolní Němčí, do stávající šachty Š92. Celkem je na nové splaškové kanalizaci navrženo 5 revizních šachet o vnitřním průměru 1000 mm.

Hospodaření s dešťovými vodami: **TO 02 c - nakládání s dešťovou vodou** - Vzhledem k omezeným zasakovacím schopnostem lokality dle provedeného geologického průzkumu (efektivní vsakování ve zvodněných jílovitých zeminách, nepropustné jílovité zeminy bez vlivu podzemní vody, vyloučení vsakování nad plánovanými objekty - riziko narušení stability plánovaných objektů a proměnlivý půdní horizont s mělkou horninou tř. R5 s puklinovou propustností) byly zpevněné plochy a střešní konstrukce rozděleny primárně na dva různé typy nakládání a dešťovou vodou: 1. Většina zpevněných ploch bude natékat do vsakovacího průlehu, kde se částečně předčistí a budou se přirozeně zasakovat, bezpečnostní přeliv zasakovacího zařízení bude sveden do místní vodoteče. 2. Střešní konstrukce budou svedeny do retenčního zařízení, odkud budou regulovaně vypouštěny do místní vodoteče. Dešťové vody z uliční vpusti UV2 nelze napojit do vsakovacího průlehu. Hladina ve vsakovacím průlehu je výš než poklop uliční vpusti, při dosažení maximální hladiny v průlehu by mohlo dojít k rozliti vody v okolí této vpusti. Dešťové vody svedené do uliční vpusti UV2 budou proto svedeny do retenční galerie RG2 a regulovaně vypouštěny do místní vodoteče přes šachtu bezpečnostního přelivu zmíněného průlehu. Součástí stavby je také přeložka stávající uliční vpusti UV1. Do této uliční vpusti budou svedeny zbylé dešťové vody, které nelze gravitačně svést do zasakovacího zařízení. Uliční vpust byla vybudována na vyvýšeném místě, nejspíš pro novou lokalitu, vzhledem ale ke změně osy komunikace je nutné tuto vpust přeložit. Parkovací stání pro ZTP budou ze stabilizované zpevněné plochy. Povolovaný odtok do místní vodoteče specifický odtok 3 l·s⁻¹ ·ha⁻¹ plocha areálu 6140 m² = 0,6140 ha. Celkové povolené množství dešťových vod odváděných do místní vodoteče je Q_{pov} = 1,80 l·s⁻¹ . Množství odváděných dešťových vod z veřejných pozemků je 19,4 l/s do vsakovacího zařízení. Množství odváděných dešťových vod ze střech objektů je 10,9 l/s do regulačního zařízení RG1. Návrh regulačního zařízení Za retenční galerií bude osazena škrťací šachta DN600 se škrťacím zařízením (šterbina) s nastaveným regulovaným odtokem 0,5 l·s⁻¹ . Regulátor bude opatřen havarijním přepadem, který bude 0,5 m nad odtokem. Množství odváděných dešťových vod je 5,7 l/s do regulačního zařízení RG2. Návrh regulačního zařízení Za retenční galerií bude osazena škrťací šachta DN600 se škrťacím zařízením (šterbina) s nastaveným regulovaným odtokem 0,5 l·s⁻¹ . Regulátor bude opatřen havarijním přepadem, který bude 0,5 m nad odtokem.

TO 02d – zatrubnění vodoteče - dle PD v souvislosti s plánovanou výstavbou je nezbytné provést úpravy místní vodoteče, která se nachází v trase navazující komunikace. Z důvodu zajištění odvodnění a bezpečnosti provozu bude realizováno zatrubnění vodoteče. Navrhované zatrubnění umožní, bezpečný průchod vody pod nově budovanou komunikací, minimalizaci eroze a ochranu okolní krajiny, zajištění funkčního odvodnění v období zvýšených srážek. Práce budou prováděny v souladu s platnými normami a technickými předpisy pro manipulaci s vodními toky a stavebními zásahy do vodních poměrů. Podélný sklon propustku odpovídá plynulému sklonu místních poměrů ve vodním toku a zajišťuje dostatečný průtok dešťových vod. Na obou koncích jsou umístěna prefabrikovaná čela s náběhovým a odtokovým otvorem, která zajišťují plynulý přechod. Vtoková část je opatřena náběhovým kuželem z lomového kamene do betonového lože, odtoková část je ukončena obdobně. Krytí nad horní hranou trouby odpovídá požadavkům příslušné normy (min. 0,5 m pod úroveň vozovky). Pro zajištění stability břehů v okolí nových zpevněných ploch a vsakovacího průlehu bude nutné provést jejich stabilizaci lomovým kamenem do betonového lože. Tento zásah zajistí dlouhodobou stabilitu břehů, prevenci podmytí komunikace a okolních ploch, zachování přirozeného režimu vodoteče a bezpečnosti stavby.

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad dospěl k závěru, že záměr není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem a souhlas podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona udělil. Vodoprávní úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící souhlasu, který je součástí jednotného environmentálního stanoviska. Pozn. Stavební technické objekty **TO 01 – vodovod, TO 02 a,b – splašková kanalizace a TO 02d – zatrubnění vodoteče** jsou vodním dílem dle § 55 odst. 1 písm. b) a c) vodního zákona, které vyžadují povolení stavebního úřadu (Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu).

Vodoprávní úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odpadové hospodářství (oprávněná úřední osoba: Ing. Marie Múčková)

Upozorňujeme, že v rámci realizace záměru musí být dodržována ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, (což podléhá kontrolní činnosti). Výslovně upozorňujeme na ustanovení § 15 odst. 2 písmeno c) zákona o odpadech, kde v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám původce nezpracuje (zpracovat odpad může pouze oprávněná osoba), je třeba mít předání v odpovídajícím množství zajištěno **písemnou smlouvou** před jejich vznikem. Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat v rámci obecního systému podle § 59 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme, že nakládání s výkopovou zeminou se řídí zákonem o odpadech. Nekontaminovaná zemina použitá v místě výkopu (zásyp) není považována za odpad. Přebytečnou zeminu lze využít jako vedlejší produkt (terénní úpravy, jiná stavba), předat oprávněné osobě, nebo uložit na skládku/recyklační centrum. Nutné je **doložení laboratorních rozborů** dle příl. č. 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb. o podrobnostech a nakládání s odpady.

Ochrana zemědělského půdního fondu (oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Šmírová)

Stavba dle projektové dokumentace vyžaduje trvalý zábor zemědělské půdy ze ZPF. Pozemky odnímané ze zemědělského půdního fondu jsou v majetku investora. Zábor je řešen v rozsahu nutném pro provedení stavby včetně zbytkových ploch.

Žadatel uvedl: „Pozemek se nachází podle Územního plánu obce Dolní Němčí v zastavitelném území. Záměr je v souladu s novou územně plánovací dokumentací.“ Žadatel doložil podklady potřebné pro udělení souhlasu s trvalým odnětím ze ZPF v rozsahu požadavků stanovených § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, tj. účel zamýšleného odnětí ze ZPF, údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované odnětí zemědělské půdy ze ZPF týká, s vyznačením vlastnických, popřípadě užívatelských vztahů k dotčeným pozemkům, výměru parcel a jejich odnímaných částí, koordinační situační výkres v měřítku 1:200, zákres navrhovaného odnětí ze ZPF s vyznačením hranic BPEJ, údaje o odvodněních, závlahách a protierozních opatřeních – žadatel uvedl, že dle dostupných informací na pozemcích nejsou meliorační ani protierozní opatření, výsledky pedologického průzkumu, bilanci skrývky ornice – přebytečná ornice bude využita na zemědělském pozemku p. č. 2765 v k. ú. Dolní Němčí na základě žadatelem doložené dohody, kterou uzavřel dne 18.02.2026 s majitelem a zároveň uživatelem pozemku, kterým je společnost [REDAKCE]; výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního

fondy včetně postupu výpočtu podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet; opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině – žadatel uvedl, že dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na pozemku investora a že k tomu bude navržen doplňkový přepad do místní vodoteče, další podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině proto již nejsou ve výroku tohoto JES stanoveny; žadatel tedy doložil podklady potřebné pro posouzení celé záležitosti. Jedná se o záměr, který není v § 11a zákona o ochraně ZPF uveden mezi záměry, pro něž se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví. Zároveň se nejedná o záměr, který by podle § 9 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nevyžadoval souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel k žádosti o JES doložil výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet (orientační výše odvodů je po zaokrouhlení nahoru na celé Kč 161 813,- Kč). Na základě posouzení žádosti s přílohami Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, shledal, že půda může být odňata ze ZPF, a proto se záměrem souhlasí za podmínek uvedených ve výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska, které vyplývají z požadavků stanovených zákonem o ochraně ZPF (zacházet hospodárně se zemědělskou půdou a s kulturními vrstvami půdy, zajistit ochranu zemědělské půdy v okolí stavby, povinnost platby odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF atd.).

Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal toto jednotné environmentální stanovisko, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí bude podle § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF rozhodnutí podle jiného právního předpisu (stavební zákon).

Podle § 18 odst. 1 ZJES nahrazuje toto jednotné environmentální stanovisko souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydávaný podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF. Toto jednotné environmentální stanovisko neřeší majetkové vztahy k dotčeným pozemkům.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Vodní hospodářství – zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon)

Zemědělský půdní fond – zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně 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 na základě výše uvedených důvodů.

Poučení:

Závazné stanovisko platí 5 let ode dne jeho vydání. Na žádost žadatele může být platnost prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku č. 148/2023 Sb.

Nezáonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení postupem dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád za použití ust. § 179a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Ing. Petr Vozár
vedoucí Odboru životního prostředí

Rozdělovník:

Doručuje se:



Na vědomí:

