

116

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

Záměr: Z/2025/21208
Řízení: R/2025/23906
č.j.: MUNMNM/7043/2025/3

Nové Město na Moravě, dne 8.4.2025

Tel.: 566 598 411
e-mail: jirina.kempova@meu.nmnm.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, (dále jen „dotčený orgán“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES), podle ust. § 15 písm. a) ZJES a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti investorů, kterými jsou:

Radek Suchý, narozený 31.7.1972, Jedlová 1728, 592 31 Nové Město na Moravě a Jana Suchá, narozená 8.11.1990, Jedlová 1728, 592 31 Nové Město na Moravě, které na základě plné moci ze dne 1.10.2024, zastupuje firma Move In Ready s.r.o., IČ 06491430, Kaštanová 566/125, 620 00 Brno – Ivanovice, (dále jen „žadatel“),

ze dne 4.2.2025, pro záměr stavby „Novostavba rodinného domu – NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ“, parcely p.č. 3394/72, 3394/105 a 3394/243 v k.ú. Nové Město na Moravě, (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace: „Novostavba rodinného domu NMNM“, kterou zpracovala firma WOOD SYSTEM, IČ 08030268, Benecko 147, 512 37 Benecko, hlavní projektant Ing. Jerzy Stebel, ČKAIT 1006841, v červenci 2024, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále jen „správní řád“) a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIROMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „Novostavba rodinného domu – NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ“, parcely p.č. 3394/72, 3394/105 a 3394/243 v k.ú. Nové Město na Moravě, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

Pro realizaci záměru jsou orgánem JES v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, (dále jen „zákon o

ochraně ZPF“), stanoveny v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu, (dále jen „ZPF“) tyto podmínky:

- Trvale budou odňaty ze ZPF části pozemků uvedených v tabulce

parcels p.č.	katastrální území	výměra (m ²)	vyjímaná plocha (m ²)	BPEJ	kultura
3394/72	Nové Město na Moravě	184	108	8.34.44	orná půda
3394/105	Nové Město na Moravě	50	34	8.34.44	orná půda
3394/243	Nové Město na Moravě	2233	453	8.34.44	orná půda
CELKEM			595		

- V zájmu dodržení zásad ochrany ZPF je žadatel povinen provést na vlastní náklady skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití. Skrývka bude provedena na ploše 595 m², do hloubky 0,10 m - to je celkem 59,50 m³. Zemina bude využita k rekultivaci okolních pozemků po dokončení stavby (rozprostření po parcelách p.č. 3394/72, 3394/105 a 3394/243 v k.ú. Nové Město na Moravě), které budou nadále využívány jako zahrada u RD (ust. § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF). **Využití půdy ze skrývky k zavážce, terénním úpravám (terénní modelace a pod.) a jiným nezemědělským účelům je nepřipustné. Žadatel odpovídá za řádné uskladnění zeminy ze skrývky do doby jejího využití.** Během uskladnění zeminy nesmí docházet k jejímu znehodnocování. O činnostech souvisejících se skrývkou je žadatel povinen vést protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití zeminy.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod. Odvod za odnětí půdy ze ZPF se předepisuje v orientační výši **4.308,- Kč** (slovy: čtyřtisícetřistaosm korun českých). Přesná částka odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních právních předpisů (zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává podle ust. § 2 odst. 1 ZJES, toto jednotné environmentální stanovisko.

Předložený záměr řeší novostavbu rodinného domu o projektované kapacitě 4 osob v jedné bytové jednotce a zastavěné ploše 412,18 m². Jedná se o samostatně stojící podsklepený jednopodlažní rodinný dům s garáží a nekryté parkovací stání s celkovou kapacitou pro čtyři osobní automobily skupiny O2. Objekt bude napojen na veřejný rozvod elektra, vodovodu a splaškové kanalizace. Dešťová voda bude likvidována na vlastním pozemku investora, voda ze střechy a zpevněných ploch bude svedena do okapního systému a zachycena v akumulární nádrži

s případem do vsakovacího zařízení umístěné na pozemku investora. Odpadní splaškové vody budou svedeny do nové revizní šachty na pozemku investora a dále do stávajícího kanalizačního řádu. Součástí projektové dokumentace jsou i nově budované zpevněné plochy na pozemku investora. Novostavba RD bude vytápěna pomocí tepelného čerpadla, systém (vzduch/voda), např. ACOND PRO R o výkonu 8 kW dle A2W/35 (COP=4,31) v kombinaci s teplovodním systémem s podlahovými registry a koupelnovými kombinovanými topnými žebříky. Větrání bude zajištěno pomocí vzduchotechniky s rekuperací tepla. Tepelné čerpadlo s nepřímotopným zásobníkem bude sloužit i k přípravě teplé vody - objem zásobníku 234 l.

K žádosti ze dne 4.2.2025, byla předložena projektová dokumentace, kterou zpracovala firma WOOD SYSTEM, IČ 08030268, Benecko 147, 512 37 Benecko, hlavní projektant Ing. Jerzy Stebel, ČKAIT 1006841, v červenci 2024, (ID dokumentace SR00X00H2JSS), plná moc ze dne 1.10.2024, pověření zaměstnance k zastupování zaměstnavatele ze dne 3.1.2021 a na základě výzvy ze dne 13.2.2025, byly dne 13.3.2025, pod č.j.: MUNMNM/11445/2025, dodány podklady pro udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF.

Jelikož předmětným záměrem jsou dotčeny následující složky životního prostředí, bylo toto jednotné environmentální stanovisko vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění),

ostatní zájmy chráněné zákony uvedenými v ust. § 2 odst. 1 zákona o JES nebudou záměrem dotčeny.

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.

Zákon o ochraně ZPF

Výrok č. II. tohoto JES nahradil souhlas orgánu ochrany ZPF s trvalým odnětím části zemědělské půdy ze ZPF, podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Trvale budou odňaty ze ZPF části pozemků uvedených v tabulce

parcela p.č.	katastrální území	výměra (m²)	vyjímaná plocha (m²)	BPEJ	kultura
3394/72	Nové Město na Moravě	184	108	8.34.44	orná půda
3394/105	Nové Město na Moravě	50	34	8.34.44	orná půda
3394/243	Nové Město na Moravě	2233	453	8.34.44	orná půda
CELKEM			595		

Navržené trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se dotkne, podle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany v platném znění, pozemků s půdou v V. třídě ochrany

zemědělské půdy (BPEJ 8.34.44). Dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 jsou do V. třídy ochrany zahrnuty půdy, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany. Pro Město Nové Město na Moravě je schválen územní plán. Navrhované umístění výše uvedeného záměru je v souladu s územním plánem. Dotčené parcely se nacházejí v CHKO Žďárské vrchy ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy a v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (CHOPAV). Pozemek bude využit pro stavbu rodinného domu s příslušenstvím. Tento souhlas k odnětí je vydáván s přihlédnutím k účelu odnětí.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují v souladu s ust. § 11 odst.1 zákona o ochraně ZPF, podle Vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška) ve výši 1,81 Kč/ m², vynásobeno koeficientem 4, protože se jedná o V. třídu ochrany - tj. 7,24 Kč/ m². Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna – 595 m², se orientačně stanovuje odvod ve výši **4.308,-- Kč**, splatný na základě později vydaného rozhodnutí, v návaznosti na nabytí právní moci vydaného stavebního povolení. Na základě tohoto stavebního povolení, které s konečnou platností stanoví velikost zastavěné a zpevněné plochy, může být stanovena výše odvodu dodatečně upravena. Podle Přílohy, část D, odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ZPF nebyla použita ekologická váha vlivu.

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 vydaného v následném řízení podle ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Upozornění:

Dotčená oblast se nachází v CHKO Žďárské vrchy a podle ustanovení § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je příslušná k vyjádření Správa CHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou.

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru

Rozdělovník:

Doručí se (do datové schránky)

- Move In Ready s.r.o., IČ 06491430, Patrik Matov, Kaštanová 566/125, 620 00 Brno – Ivanovice, (IDDS: dt4sq8w)
- Město Nové Město na Moravě, IČ 00294900, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, (IDDS: y67bvir)

Ke zveřejnění

- Úřední deska Města Nového Města na Moravě – 15 dnů

10. 04. 2025

vyvěšeno dne

sejmuto dne

