

143

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

Záměr: Z/2025/58705
Řízení: R/2025/64029
č.j.: MUNNMN/18093/2025/3

Nové Město na Moravě, dne 24.4.2025

Tel.: 566 598 411
e-mail: jirina.kempova@mcu.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 investora, kterým je:

Bc. Jiří Pohanka, narozený 10.8.1999, Nová Ves u Nového Města na Moravě 23, 592 31 Nové Město na Moravě, kterého na základě plné moci ze dne 27.3.2025, zastupuje Ing. Lukáš Vít, IČ 07605803, Křídla 87, 592 31 Nové Město na Moravě, (dále jen „žadatel“),

ze dne 31.3.2025, pro záměr stavby „Novostavba rodinného domu – NOVÁ VES U NOVÉHO MĚSTA NA MORAVĚ“, parcely p.č. 345/1, 345/3 a 50/5 v k.ú. Nová Ves u Nového Města na Moravě, (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace: „Novostavba RD v Nové Vsi u Nového Města“, kterou zpracoval Ing. Jaroslav Rouš, IČ 41001117, Vejmluvova 316/53, 591 01 Žďár nad Sázavou, v březnu 2025, 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 – NOVÁ VES U NOVÉHO MĚSTA NA MORAVĚ“, parcely p.č. 345/1, 345/3 a 50/5 v k.ú. Nová Ves u Nového Města 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

parcela p.č.	katastrální území	výměra (m ²)	vyjímaná plocha (m ²)	BPEJ	kultura
345/1	Nová Ves u NMNM	831	225	8.34.24	zahrada
345/3	Nová Ves u NMNM	443	214	8.34.24	zahrada
CELKEM			439		

- 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 439 m², do hloubky 0,15 m - to je celkem 65,85 m³. Zemina bude využita k rekultivaci okolních pozemků po dokončení stavby (rozproštění po parcelách p.č. 345/1 a 345/3 v k.ú. Nová Ves u Nového Města na Moravě), které budou nadále využívány jako zahrada u RD (ust. § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF). **Využití půdy ze skrývky k závážce, terénním úpravám (terénní modelace a pod.) a jiným nezemědělským účelům je nepřípustné. 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 **5.312,--Kč** (slovy: pětisícitřicetadvacet 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 zastavěné ploše 195,94 m². Jedná se o novostavbu RD zděné z keramických tvarovek. Objekt RD je nepodsklepený, jednopodlažní s užitným podkrovím, navržený na nepravidelném půdoryse o rozměrech 14,73 x 12,60 m. RD je zastřešen sedlovou střechou ve sklonu 40° a 22°. Novostavba RD bude napojena na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a vedení elektrické energie. Dešťové vody ze střechy budou svedeny pomocí okapů a svodů přes venkovní rozvody ležaté kanalizace do retenční nádrže na dešťovou vodu a dále přepadem do vsakovacích tunelů. Povrchové vody na zpevněných plochách budou částečně vsakovány spárami mezi dlažbou a částečně budou

pomocí podélného a příčného sklonu odváděny do přilehlých zelených ploch na pozemku investora. V rodinném domě jsou uvažovány 4 osoby.

K žádosti ze dne 31.3.2025, byla předložena projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jaroslav Rouš, IČ 41001117, Vejmluvova 316/53, 591 01 Žďár nad Sázavou, v březnu 2025, (ID dokumentace SR00X00N1BLU), plná moc ze dne 27.3.2025 a podklady pro udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF.

Jelikož předmětným záměrem jsou dotčeny následující složky životního prostředí, bylo toto jednotné enviromentální 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 enviromentální 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
345/1	Nová Ves u NMNM	831	225	8.34.24	zahrada
345/3	Nová Ves u NMNM	443	214	8.34.24	zahrada
CELKEM			439		

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 ve III. třídě ochrany zemědělské půdy (BPEJ 8.34.24). 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 III. třídy ochrany sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Pro Obec Nová Ves u Nového Města 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 IV. 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.

Odvody 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 2,42 Kč/ m², vynásobeno koeficientem 5, protože se jedná o III. třídu ochrany - tj. 12,10 Kč/ m². Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna – 439 m², se orientačně stanovuje odvod ve výši **5.312,-- 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 stanovená 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)

- Ing. Lukáš Vít, IČ 07605803, Křídla 87, 592 31 Nové Město na Moravě, (IDDS: i7m89vr)
- Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě, IČ 00842630, Nová Ves u NMNM 104, 592 31 Nové Město na Moravě, (IDDS: hqxaq87)

Ke zveřejnění

- Úřední deska Města Nového Města na Moravě – 15 dnů

25. 04. 2025

vyvěšeno dne
sejmuto dne