

301

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

č.j.: MUNNM/27826/2025/3

Nové Město na Moravě, 7.8.2025

Tel.: 566 598 411

e-mail: jirina.kempova@meu.nmm.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ust. § 2 odst. 1 a ust. § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním 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:

Miroslav Šafr, narozený 8.5.1968, Studnice 21, 592 31 Nové Město na Moravě a Dagmar Šafrová, narozená 8.3.1941, Studnice 21, 592 31 Nové Město na Moravě, kterou na základě plné moci ze dne 23.6.2025, zastupuje Miroslav Šafr, narozený 8.5.1968, Studnice 21, 592 31 Nové Město na Moravě, (dále jen „žadatel“),

ze dne 23.6.2025, pro záměr stavby „**Zimní zahrada – STUDNICE**“, parcely p.č. 21/3 a st. 22 v k.ú. Studnice u Rokytka, (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace: „Zimní zahrada“, parcely p.č. 21/3 a st. 22 v k.ú. Studnice u Rokytka, kterou zpracoval Ing. Martin Šolc, ČKAIT 1301378, IČ 72311215, Smrková 1639, 592 31 Nové Město na Moravě, v červnu 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 „**Zimní zahrada – STUDNICE**“, parcely p.č. 21/3 a st. 22 v k.ú. Studnice u Rokytka, 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 bude odňata ze ZPF část pozemku uvedená v tabulce:

parcels p.č.	katastrální území	výměra (m ²)	vyjímaná plocha (m ²)	BPEJ	kultura
21/3	Studnice u Rokytne	6185	40	9.50.41	TTP
CELKEM			40		

- 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 40 m², do hloubky 0,10 m - to je celkem 4 m³. Zemina bude využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozprostření po parcele p.č. 21/3 v k.ú. Studnice u Rokytne). **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 **3.040,-- Kč** (slovy: třitisícečtyřicet 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 zimní zahrady, která bude sloužit pro pěstování rostlin o zastavěné ploše 40 m². Stavba není napojena na vodovod, ani na odpadní vody. Dešťová voda ze střechy bude odváděna do dešťové kanalizace přilehlého objektu a dále do blízkého rybníka. Zimní zahrada bude obdélníkového tvaru o rozměrech 8 x 5 m. Střecha je sedlová, plechová v imitaci tašek se sklonem 30 stupňů, celková výška 3,85 m. Střecha bude propojena se stávající sedlovou střechou na sousedním objektu. Podlaha je betonová. Nad podkladním betonem bude provedena izolace proti vodě.

K žádosti ze dne 23.6.2025, byla předložena projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Martin Šolc, ČKAIT 1301378, IČ 72311215, Smrková 1639, 592 31 Nové Město na Moravě, v červnu 2025, plná moc k zastupování ze dne 23.6.2025 a na základě výzvy k doplnění ze dne 4.7.2025, 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 bude odňata ze ZPF část pozemku uvedená v tabulce:

parcela p.č.	katastrální území	výměra (m²)	vyjímaná plocha (m²)	BPEJ	kultura
21/3	Studnice u Rokytna	6185	40	9.50.41	TTP
CELKEM			40		

Navržené trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se dotkne, podle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany v platném znění, pozemku s půdou ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy (BPEJ 9.50.41). 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 IV. třídy ochrany sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Město Nové Město na Moravě (místní část Studnice) má schválený územní plán. Navrhované umístění záměru je v souladu s územním plánem. Dotčená parcela se nachází v CHKO Žďárské vrchy, ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy a v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (CHOPAV). Pozemek bude využit pro vybudování zimní zahrady pro pěstování rostlin u penzionu č.p. 21 na Studnicích. 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 poz-

dějších předpisů (oceňovací vyhláška) ve výši 1,90 Kč/ m², zvýšeno o 10-ti násobek, že se pozemek nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (CHOPAV), tj. 19,00 Kč/m², vynásobeno koeficientem 4, protože se jedná o IV. třídu ochrany - tj. 76,00 Kč/m². Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna – 40 m², se orientačně stanovuje odvod ve výši **3.040,-- 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.

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. Miroslav Šafr (1968), Studnice 21, 592 31 Nové Město na Moravě, (IDDS: wgf26qu)
- Město Nové Město na Moravě, IČ 00294900, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě - ZDE

Ke zveřejnění

Úřední deska Města Nového Města na Moravě – 15 dnů

vyvěšeno dne **08.08.2025**
sejmuto dne