

VÁŠ DOPIS ZN.

ZE DNE: 22. 10. 2024  
ZÁMĚR: Z/2024/55515  
ŘÍZENÍ: R/2024/46254  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2024/46254/2  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu



DATUM: 20. 11. 2024

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, na základě žádosti [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 22. 10. 2024 pro záměr „Rodinný dům na p. č. 1103/13, k. ú. Provodov“ na pozemcích p. č. 1103/13, 1210/4, 1116/2, 1113, 1849/4, 1107/2, 1103/22 a 1210/26 v k. ú. Provodov na Moravě (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované autorizovaným projektantem Ing. Vladimírem Uchytilem, ČKAIT 1302304, v říjnu 2024

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

**Záměr „Rodinný dům na p. č. 1103/13, k. ú. Provodov“  
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

II.

**Příslušný orgán  
souhlasí**

podle § 9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona)

**s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu**

pro účely záměru novostavby rodinného domu

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m <sup>2</sup>
1103/13 část	Provodov na Moravě	trvalý travní porost	308
1210/4 část	Provodov na Moravě	orná půda	2
<b>Celkem</b>			<b>310</b>

Podle platného územního plánu obce Provodov se v zastavitelném území nachází pouze část parcely č. 1103/13 v k.ú. Provodov na Moravě, jejíž vymezení je doloženo v rámci projektové dokumentace stavby v koordinačním situačním výkresu, označeném „C3“ z října 2024. Tím je pro účely tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF vymezena zastavitelná plocha dotčeného pozemku.

Odnímané části pozemků jsou zařazeny do kódu BPEJ 8.41.68, což odpovídá základní ceně 1,22 Kč/m<sup>2</sup> podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, v platném znění, jsou odnímané části pozemků zařazeny do V.třídy ochrany zemědělských půd.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu, že k zabezpečení ochrany zemědělského půdního fondu zajistí stavebníci nebo jejich právní nástupce **splnění následujících podmínek:**

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčené pozemky nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby jsou stavebníci povinni zajistit řádnou údržbu pozemků dotčených tímto souhlasem.
3. Před zahájením prací bude hranice odnímaných pozemků pro výstavbu zřetelně a jednoznačně vyznačena v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Stavebníci učiní opatření, aby během provádění činnosti 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. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí stavebníci dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.
5. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu jsou stavebníci povinni na vlastní náklad zabezpečit skrývku ornice z celé odnímané plochy pozemků v průměrné hloubce 20 cm. Celý takto skrytý objem bude po dobu výstavby umístěn na mezideponii v rámci staveniště a zabezpečen proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. Po dokončení stavby bude ornice v rámci konečných sadových úprav rozprostřena po povrchu zbývajících částí pozemku okolo rodinného domu, čímž se docílí zvýšení mocnosti humusového horizontu a s tím související úrodnosti zahrady. O činnostech souvisejících se skrývkou povedou stavebníci protokol, do kterého se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky. Skrývka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.
6. **Výkopovou zeminu nelze (ani dočasně) ukládat na plochu pozemku, kde neproběhla skrývka kulturní vrstvy půdy.**
7. Po realizaci stavby bude v rámci geometrického zaměření provedeno oddělení zastavěných a zpevněných ploch, které bude odpovídat plochám odsouhlaseným tímto souhlasem k odnětí ze ZPF. Současně bude provedeno geodetické oddělení vymezené zastavitelné části pozemku č. 1103/13 od zbývajících plochy zemědělské půdy. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.
8. Zbývajících zastavitelná plocha pozemku č. 1103/13, která není předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby sloužit jako zahrada (§ 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF). V souladu s tím jsou stavebníci povinni zajistit před započítáním užívání stavby změnu druhu této části pozemku v evidenci katastru nemovitostí.
9. Za trvalé odnětí plochy pozemků ze ZPF je v tomto případě ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet výše odvodu je součástí spisové dokumentace a vychází ze zařazení pozemku nebo jeho částí do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jeho základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaných pozemků do

třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. O konečné výši odvodů rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

10. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti.
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

### **Odůvodnění**

Magistrát města Zlína obdržel dne 22. 10. 2024 jako věcně a místně příslušný orgán žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k projektové dokumentaci záměru, který podléhá povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Koordinované závazné stanovisko ve smyslu ust. § 176 odst. 1 cit. stavebního zákona se vydává v případech, kdy jsou kromě složek životního prostředí navíc dotčeny i zájmy státní památkové péče nebo zájmy dle lázeňského zákona. Není-li tomu tak, vydává se k takovým záměrům pouze tzv. jednotné environmentální stanovisko ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů. V daném případě nejsou dotčeny zájmy památkové péče a záměr se nenachází ani v ochranném pásmu léčivých minerálních pramenů nebo v ochranném pásmu lázní Kostelec u Zlína, proto příslušný orgán nevydává koordinované závazné stanovisko, ale namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu v obci Provodov na pozemcích p. č. 1103/13, 1210/4, 1116/2, 1113, 1849/4, 1107/2, 1103/22 a 1210/26 v k. ú. Provodov na Moravě.

Stavba je jednopodlažní, nepodsklepený objekt s obytným podkrovím o půdorysných rozměrech 14 x 9 m, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 35°. Součástí stavby je studna s vodovodem, zpevněné plochy, jímka na vyvážení, retence dešťových vod a příjopka NN.

Projektovou dokumentaci „Rodinný dům na p. č. 1103/13, k. ú. Provodov“ zpracoval autorizovaný projektant Ing. Vladimír Uchytíl, ČKAIT 1302304, v říjnu 2024.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Stanovisko k řízením podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Klepal

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Souhlas se zásahem do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Petra Marušáková

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, resp. některé složky ŽP nejsou dotčeny vůbec, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska vodního zákona (254/2001 Sb.)

Objekt rodinného domu se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Bude zásobován pitnou vodou z nově navržené vrtané studny s vodovodem, splaškové vody budou likvidovány pomocí jímky na vyvážení, dešťové vody budou zasakovány. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Nezbytné povolení

k nakládání s podzemními vodami pro objekt vrtané studny se souvisejícím vodovodem vydá Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.)

Stavebníci prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce k žádosti doložili všechny náležitosti, které jsou nezbytné pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předložená dokumentace záměru je zpracována se zohledněním zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona a umístění záměru je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Provodov jsou odnímané části předmětných pozemků umístěny v zastavitelném území. Stavební činností dojde k trvalému úbytku zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, jedná se tedy o půdu s velmi nízkou produkční schopností.

Výměra odnímaných částí pozemků vychází v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona z předložené projektové dokumentace záměru a stavebníci jsou povinni zajistit, že zbývající nezastavěná zastavitelná část pozemku č. 1103/13 bude využívána jako zahrada.

Příslušný orgán při hodnocení žádosti vycházel ze zařazení pozemků do třídy ochrany, z platného územního plánu, ze zdůvodnění záměru a ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedených v ust. § 4 zákona.

Na základě posouzení předložené dokumentace včetně zákonem stanovených podkladů, lokality na místě samém a s přihlédnutím k souladu záměru s územním plánem obce Provodov dospěl příslušný orgán k závěru, že půda může být trvale odňata ze zemědělského půdního fondu, a udělil tento souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona. Současně stanovil podmínky k zabránění či minimalizaci negativních dopadů navrhované stavební činnosti na zemědělský půdní fond.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

Podle ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahy v krajině.

Plánovaný rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený objekt s obytným podkrovím o půdorysných rozměrech 14 x 9 m, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 35°. Krajinný ráz dotčeného prostoru, v němž je stavba umístována, je identifikován v dokumentech Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvita P. 2005) a ÚAP ORP Zlín - jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol. 2015). Navržený objekt vychází alespoň v základních znacích z vesnické zástavby (obdélníkový půdorys, strmější sedlová střecha). Příslušný orgán vyhodnotil, že umístěním RD nedojde k významnému negativnímu ovlivnění krajinného rázu - k ovlivnění významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Zájmy chráněné dle ostatních zvláštních právních předpisů - z. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), z. č. 541/2020 Sb. (o odpadech), z. č. 201/2012 b. (o ochraně ovzduší) nejsou záměrem dotčeny.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. Příslušný orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených výše ve výrokovém bodě II.

#### **Upozornění:**

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 souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Podle ust. § 10 odst. 1 zákona může orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze ZPF, na základě žádosti změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Zjistí-li orgán ochrany ZPF neplnění podmínek stanovených tímto souhlasem, budou vůči stavebníkům nebo jejich právnímu nástupci uplatněny sankce podle ustanovení § 20 nebo § 20a zákona.

Upozorňujeme, že dřeviny rostoucí na stavbou dotčeném pozemku, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi, sice nevyžadují vydání povolení ke kácení (podměrečné dřeviny), ale dle platné legislativy je nutno při kácení dodržet dobu mimo vegetaci, tj. kácení je možné od 1. 10. do 31. 3., a to i z důvodu ochrany volně žijících ptáků v době hnízdění.

**Informace pro stavebníka a stavební úřad:**

Součástí záměru je stavba vodního díla – studny s vodovodem - se kterou je spojeno nakládání s vodami ve smyslu vodního zákona č. 254/2001 Sb. (odběr podzemních vod). Nakládání s vodami podléhá povolení vodoprávního úřadu, v daném případě Odboru životního prostředí zemědělství Magistrátu města Zlína. Bez tohoto povolení nelze stavbu vodního díla zahájit.

**Žádáme proto o uvedení následující podmínky do rozhodnutí o povolení záměru „Rodinný dům na p. č. 1103/13, k. ú.**

**Provodov“:** *„Podmínkou vykonatelnosti povolení záměru vodního díla vrtané studny se souvisejícím vodovodem je dle ust. § 9 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) povolení k nakládání s vodami, vydané příslušným vodoprávním úřadem. Stavba tohoto vodního díla tedy nemůže být započata dříve, než bude na základě žádosti stavebníka vydáno Odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína související povolení k nakládání s vodami.“*

**Poučení**

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 ZJES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Závazné stanovisko ve smyslu § 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 § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu. Podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství  
Magistrátu města Zlína

**Doručí se:****Na vědomí:**

Obec Provodov

*Tento dokument se na základě ust. § 10 ZJES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.*