



Záměr: Z/2025/114465
Řízení R/2025/119664
Č.J.: R/2025/119664/2

Dne: 3.7.2025

Adresát:
Rozdělovník

Úřad Městský úřad Rakovník-DOSS
Husovo náměstí 27
Rakovník I
269 01 Rakovník
qb9bqrd

VYŘIZUJE: Květoslava Lněničková
TEL.: 313 259 223

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES, na základě žádosti, kterou dne 20.6.2025 podal ~~Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 53304 Sezemice, IČO 48161594, ČKA 01980~~ (dále jen „žadatel“), vydává podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES a ust. § 149 správního řádu pro záměr:

„Rodinný dům Roman, p.č. 416/1 Pochvalov“

na pozemcích parc. č. 416/1, 1626/1 v katastrálním území Pochvalov, dle dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracoval Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 53304 Sezemice, IČO 48161594, ČKA 01980, datum: květen 2025, toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Rodinný dům Roman, p.č. 416/1 Pochvalov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek stanovených pro ochranu zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

- 1) Před zahájením prací provede investor viditelné označení trvalého záboru zemědělské půdy. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
- 2) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy. Skrývka bude provedena do hloubky 0,30 m z celkové výměry 280 m² předmětného pozemku, celkový objem skryté ornice bude činit cca 83 m³. Ornice bude odděleně uložena mimo stavbu a následně bude použita pro ozelenění nezastavěných částí stavebního pozemku. Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede oprávněný ze souhlasu protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky.
- 3) Podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF u stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž

podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

- 4) V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF se pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině stanovuje podmínka, že dešťové vody ze zpevněných ploch budou vyspádováním svedeny do okolních zatravněných ploch; dešťové vody z objektu budou odvedeny do akumulární jímky s přepadem na vsakovací žebro a primárně využívány na závlivu zahrady.
- 5) Podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dní před jejím zahájením.
- 6) Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF orientačně stanovuje jednorázový odvod ve výši 6.653,00 Kč (slovy: šest tisíc šest set padesát tři koruny české) za účelem vynětí 280 m² z pozemku parc. č. 416/1 v k. ú. Pochvalov. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí, neboť žádný z faktorů životního prostředí, charakterizovaných v části B přílohy zákona o ochraně ZPF, nebude odnětím půdy ze ZPF negativně ovlivněn. O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.

Odůvodnění

Dne 20.6.2025 podal žadatel žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu podle ust. § 172 odst. 1 a 2 ve spojení s § 177 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k záměru „Rodinný dům Roman, p.č. 416/1 Pochvalov“.

Jelikož předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES jednotné environmentální stanovisko.

Vzhledem k tomu, že žadatel doložil veškeré podklady pro vydání jednotného stanoviska, vydává Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí po obdržení jednotlivých stanovisek toto **jednotné environmentální stanovisko nahrazující tyto správní úkony:**

- 1) Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu přízemního rodinného domu s valbovou střechou se sklonem 25° ve tvaru "L". Zastavěná plocha RD je 183,27 m². Rozměry domu jsou 15,00 x 14,00 m. Barva fasády je bílá v kombinaci s kamenným obkladem, okna jsou plastová, odstín světlé dřevo, střešní krytina je skládaná taška v barvě červenohnědé.

Na pozemek bude vyvedena kanalizační přípojka ze stávajícího řadu kanalizace. RD bude napojen na stávající vodovod z nové přípojky ukončené vodoměrem v technické místnosti. Zachycené dešťové vody jsou odvedeny do plastové akumulární jímky o objemu 10 m³ (dle výběru investora), jejíž přepad je napojen na vsakovací žebro. Objekt bude připojen na elektro NN. Vytápění objektu je tepelným čerpadlem vzduch-voda o výkonu do 8 kW. RD je dodatečně vytápěn krbovou vložkou bez teplovodního výměníku.

Umístění záměru:

Stavební pozemek se nachází na pozemku p. č. 416/1 v k.ú. Pochvalov v jihozápadním okraji obce. Pozemek se nachází v zastavěném území na okraji zástavby. Pozemek je veden jako zahrada, celková výměra stavebního pozemku je 1 440 m².

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracoval Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 53304 Sezemice, IČO 48161594, ČKA 01980, datum: květen 2025

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu

Ostatní složky životního prostředí nebudou danou stavbou nijak 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:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - Vyřizuje: Květoslava Lněničková, 313 259 223, klnenickova@murako.cz

Podle ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je třeba k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k výměře odnímané půdy (280 m²) je příslušným orgánem k vydání souhlasu obecní úřad obce s rozšířenou působností dle ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF. Podle ust. § 21 odst. 4 se souhlas s odnětím zemědělské půdy nevydává, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán **uděluje souhlas podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF), k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro stavbu rodinného domu, včetně zpevněných ploch a příslušenství, na tomto zemědělském pozemku:**

Katastrální území	pozemek parc. č.	druh pozemku	celková výměra/ha	odnímaná výměra/ha	BPEJ	třída ochrany
Pochvalov	416/1	zahrada	0,1440	0,0280	4.30.11	IV.

Žádost obsahovala účel zamýšleného odnětí a dále byly k žádosti připojeny tyto podklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemku, jehož se navrhované odnětí půdy týká,
- zakres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy – koordinační situační výkres záměru,
- výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy,
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejich hospodárného využití,
- výsledky pedologického průzkumu,
- údaje o odvodnění, závlahách a protierozních opatřeních,
- informace o tom, jaké následné řízení podle zvláštních právních předpisů bude následovat – viz PD pro povolení záměru,
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině – viz PD pro povolení záměru.

Podle platného územního plánu obce Pochvalov leží pozemek dotčený odnětím v zastavěném území, plochy nízkopodlažního bydlení.

Celá plocha pozemku dotčeného odnětím je zařazena do bonitované půdně ekologické jednotky 4.30.11, která legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. činí 5,94 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 35. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Podle informačního systému melioračních staveb se na pozemku dotčeném odnětím nenachází žádné závlahové nebo odvodňovací zařízení, ani zde není provedeno žádné protierozní opatření. Pozemek je celým podílem ve vlastnictví žadatele.

Správní orgán v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF žádost a její přílohy posoudil, dle ust. § 9 odst. 8 písm. a) vymezil, kterých pozemků nebo jejich částí se tento souhlas týká, dle písm. b) stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (podmínka č. 1 až 5), dle písm. d) vymezil výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (podmínka č. 6).

Na základě posouzení předložených podkladů správní orgán dospěl k závěru, že vynětím části výše uvedeného zemědělského pozemku za účelem stavby rodinného domu, a za předpokladu splnění výše uvedených podmínek, nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF, proto vydává tento souhlas.

Vyjádření:

Vzhledem k tomu, že žadatel podal žádost o koordinované závazné stanovisko, je JES doplněno o vyjádření z ostatních hledisek, ve kterých Městský úřad Rakovník hájí své zájmy.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů -

Vyřizuje: Martin Krýsa DiS., 313259233, mkrysa@murako.cz

Uvedený záměr je možný, nedotýká se veřejných zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. K záměru nemáme připomínky.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů -

Vyřizuje: Ing. Pavla Trčová, 313259242, ptrcova@murako.cz

Z hlediska odpadového hospodářství sdělujeme, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Záměr bude realizován v souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů. Zákon o odpadech se nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) -

Vyřizuje: Ing. Ivana Bělovská

K uvedenému záměru nemáme námitek. Nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů -

Vyřizuje: Ing. Zdeněk Macák, 313 259 240, zmacak@murako.cz

Uvedeným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy chráněné zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměr se nedotkne pozemku, na němž se nachází koryto vodního toku ani s korytem vodního toku přímo nesousedí, záměr se nenachází v záplavovém území, v ochranném pásmu vodních zdrojů ani v CHOPAV.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů -

Vyřizuje: Ivana Bendlová, 313259232, ibendlova@murako.cz

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Pouze doporučujeme při stavebních pracích dodržovat opatření, která budou eliminovat prašnost a zamezí znečišťování sousedních pozemků a objektů. Při manipulaci se suchými substráty a při dopravě vhodnými technickými opatřeními (omývání vozidel před výjezdem ze staveniště, zakrývání prašného nákladu plachtou při převozu, transport stavební sutě v potrubích, v maximální míře využívat uzavřené kontejnery, případná vhodná forma zvlhčování potenciálních zdrojů prašnosti) minimalizovat sekundární prašnost.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů –

Vyřizuje: Alena Poláková

Městský úřad Rakovník, odbor dopravy (dále jen "odbor dopravy"), jako správní orgán příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") nebude k předmětnému záměru vydávat stanovisko, jelikož záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy dle zákona o pozemních komunikacích.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů –

Vyřizuje: Veronika Sklenářová

Z důvodu, že záměrem nejsou veřejné zájmy dotčeny, nebude odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, jako správní orgán příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydávat závazné stanovisko ve věci.

