



Záměr: Z/2025/108221
Řízení R/2025/112781
Č.J.: R/2025/112781/2

Dne: 4. 7. 2025

Adresát:
Rozdělovník

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

VYŘIZUJE: Michaela Jáglová, DiS.
TEL.: 313 259 245

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 11. 6. 2025 podali **Ing. Lukáš Steinbach, IČO 88853063, Šamotka č.p. 2793, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1** (dále jen „žadatel“), vydává podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES a ust. § 149 správního řádu pro záměr:

„RD Lubná 799/27“

na pozemku parc. č. 799/27 v katastrálním území Lubná u Rakovníka, dle dokumentace pro vydání společného povolení, toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „RD Lubná 799/27“ 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 ustanovením § 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 227 m² předmětného pozemku, celkový objem skryté ornice bude činit cca 68 m³. Skryté vrstvy ornice a podorničí budou odděleně uloženy mimo stavbu a následně budou použity 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, rozproštění či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky.

- 3) 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 budou jímány v podzemní nádrži o objemu 6 m³ a využívány pro závlahu zahrady.
- 4) Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF orientačně stanovuje jednorázový odvod ve výši 18.995,00 Kč (slovy: osmnáct tisíc devět set devadesát pět korun českých). 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 v samostatném řízení podle § 11 zákona o ochraně ZPF.
- 5) Podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen správnímu orgánu 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.

Odůvodnění

Dne 11. 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 „RD Lubná 799/27“.

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 o ochraně ZPF.

Popis záměru:

Samostatně stojící rodinný dům se nachází v lokalitě Z9 určené pro zástavbu pro bydlení - rodinné domy.

Objekt je obdélníkového tvaru o celkových rozměrech 17,1 x 9,2 m, přízemní se sedlovou střechou o sklonu 30°. Střešní krytinu tvoří střešní tašky. Objekt je zděný z pórobetonových tvárníc. Omítky jsou tenkovrstvé v barvě dle výběru investora.

Na severovýchodní straně domu bude parkovací přístřešek (dodán jako hotový výrobek) o zastavěné ploše 39,75 m².

Rodinný dům je navržen zděný z pórobetonového systému Ytong Lambda YQ tl. 450 mm.

Střecha je vazníková se betonovou skládanou krytinou. Stavba je založena na základových pasech z podkladního betonu a ztraceného bednění. Strop je řešen SDK podhledem.

Umístění záměru:

Na pozemku parc. č. 799/27 v katastrálním území Lubná u Rakovníka.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

- Projektová dokumentace, kterou v dubnu 2025 vypracoval Ing.arch. Jiří Kotouč, Zd. Štěpánka 1952, 269 01 Rakovník, číslo. autorizace: ČKA 4754, obor: architektura;
- plná moc;
- zákres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy;
- výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy;
- údaje o odvodnění, závlahách a protierozních opatřeních;
- údaje katastru nemovitostí pozemku, jehož se navrhované odnětí půdy týká;
- návrh skřívky kulturních vrstev půdy a jejich využití;
- inženýrskogeologický průzkum pozemku pro stavbu rodinného domu na pozemku p.č. 799/27 Lubná, který vypracoval Mgr. Ing. Ondřej Kupa, Kpt. Jaroše 308, 270 51 Lužná; datum: 05/2025;
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

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: Tomáš Benda, DiS.

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 odnímané výměře půdy (227 m²) je příslušným orgánem k vydání souhlasu obecní úřad obce s rozšířenou působností dle ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává, v souladu s ust. § 21 odst. 4 zákona o ochraně ZPF.

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), udělen souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), za účelem stavby rodinného domu, zpevněných ploch a příslušenství na pozemku p.č. 799/27 v k.ú. Lubná u Rakovníka.

Katastrální území	pozemek parc. č.	druh pozemku	trvale / dočasně	celková výměra/ha	odnímaná výměra/ha	BPEJ	třída ochrany
Lubná u Rakovníka	799/27	orná půda	trvale	0,0205	0,0000	4.14.00	II.
				0,0693	0,0227	4.14.10	II.
Součet plochy požadované pro trvalé odnětí půdy					0,0227		

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Lubná – je umístěn v zastavitelném území, plochy bydlení – venkovské. Předmětný odnímaný pozemek je zařazen do bonitovaných půdně ekologických jednotek 4.14.00 a 4.14.10.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 4.14.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 11.65 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 66. Jedná se o středně produkční půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 4.14.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 10.46 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 58. Jedná se o málo produkční půdy. Při rozhodování o záměru správní orgán nepoužil ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF), neboť se, v souladu s ustanovením § 9 odst. 5 písm. e) zákona o ochraně ZPF jedná o záměr na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu.

Na pozemku dotčeném odnětím se nenacházejí žádná odvodňovací či závlahová zařízení, ani zde nejsou provedena žádná protierozní opatření.

Dotčený pozemek odnětím je ve společném jmění žadatelů.

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 (část I.), dle písm. b) stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného

zájmu na zadržení vody v krajině, dle písm. d) vymezil výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (podmínky č. 1 - 5).

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.

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

Z hlediska odpadového hospodářství sdělujeme, že podle § 146 odst. 3 zákona o odpadech, předmětný záměr nepodléhá vydání závazného stanoviska ani vyjádření z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití. 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: Petra Nováková, DiS.

Záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a proto orgán státní správy lesů nebude ve věci vydávat závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 a 3 lesního zákona.

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

Uvedený záměr je možný. Pozemek se nenachází v záplavovém území, v ochranném pásmu vodních zdrojů ani v CHOPAV. Uvedený záměr se nijak nedotýká veřejných zájmů chráněných vodním zákonem.

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

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Pouze doporučujeme při realizaci stavby 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 suti 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 - Knorová Barbora, Bc.

Jelikož 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.

Upozorňujeme, že veškeré výkopové práce je stavebník povinen nahlásit s předstihem (minimálně 1 měsíc) Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha 1

Platnost stanoviska

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Poučení

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Milada Smékalová, DiS.

Vedoucí - oddělení vodní hospodářství a stavební řád

Oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Obec Lubná, IDDS: tagb4pv

Ing. Lukáš Steinbach, IDDS: 3ntgwa8

Zpřístupněno způsobem umožňující dálkový přístup na www.mesto-rakovnik.cz po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno na elektronické úřední desce
Městského úřadu Rakovník
Dne 7. 7. 2025

Sejmuto z elektronické úřední desky
Městského úřadu Rakovník
Dne

Razítko, podpis obecního úřadu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.