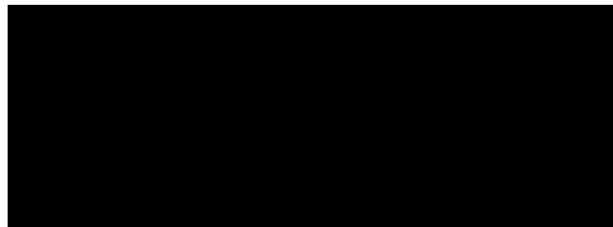




Městský úřad
OTROKOVICE

odbor životního prostředí

ČÍSLO ZÁMĚRU: Z/2025/104864
ČÍSLO ŘÍZENÍ: R/2025/107671
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/107671/2
VYŘIZUJE: Ing. Eva Solařová
TELEFON: 577 680 294
E-MAIL: solarova@muotrokovice.cz
DATUM: 26.06.2025



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, jako správní úřad příslušný podle ust. § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES, na základě žádosti:

Název: Objekt kanceláře na par.č. 1012/1 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic

Žadatel: 

Den podání bezvadné žádosti: 05.06.2025

Záměr: Povolení stavby „Objekt kanceláře na par.č. 1012/1 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic“ na p.č. 1012/1, 1296/2, 1281/3, 454/6 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.

Katastrální území: Kvítkovice u Otrokovic

Pozemek parc.č.: 1012/1, 1296/2, 1281/3, 454/6

Projektová dokumentace:

Vypracoval: MAZOK s.r.o., IČ: 11920360, Ing. Michal Čapoun, Nové sady 988/2, 602 00 Brno – Staré Brno,
ČKAIT: 13011891,
Zakázkové číslo: 2025/03,
Vypracováno: 03.2025

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Objekt kanceláře na par.č. 1012/1 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami

II.

1. Podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF podminujeme splněním následujících podmínek:

1. Hranice odnímaného pozemku zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF. Termín zahájení prací stanoví žadatel tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních porostech.
2. V rozhodnutích podle zvláštních předpisů (viz § 10 odst. 1 zákona) nesmí plocha dotčených pozemků ZPF překročit výměru danou tímto souhlasem.
3. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF **pro účel stavby kanceláře** je žadatel povinen ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona **zaplatit odvod**. Výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Konkrétní finanční částka odvodů bude stanovena rozhodnutím (v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona), a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů (stavební povolení apod.). **Povinný k platbě odvodů pro účely vydání rozhodnutí orgánu ochrany ZPF o stanovení odvodů poskytne kopii pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů.**
4. **Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**
5. Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona na vlastní náklad skrývku svrchní kulturní vrstvu půdy, případně hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin, její odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany ZPF.
 - Případné příměsi jako kameny, kořeny aj. budou před vlastní skrývkou odstraněny.
 - **Skrývat odděleně přednostně svrchní kulturní vrstvu půdy na pozemku p.č. 1012/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic do hloubky cca 30 cm na ploše 280 m² (celkový objem skryté ornice činí cca 84 m³). Skrývka ornice bude provedena kvalitně s oddělením vrchních a spodních vrstev půdy a s dodržением stanovených profilů.**
 - Ornice v celkové kubatuře cca 84 m³ v nenakypřeném stavu bude přemístěna a uložena v deponii na pozemku v okolí stavby. Ornice zde bude uložena na dočasné deponii až do doby ukončení stavebních prací. Po ukončení stavebních prací a odstranění zbytků stavebního materiálu bude ornice z dočasné deponie dle potřeby přemístěna a rozprostřena v tloušťce max. 30 cm na pozemku p.č. 1012/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic za účelem zarovnání terénních nerovností a k sadovým úpravám okolo stavby. Jiné využití ornice není přípustné.
 - **Veškeré činnosti související se skrývkou vč. přemístění, uložení, ochrany, ošetřování a využití ornice musí být prokazatelně a přehledně evidovány v protokolu (stavebním deníku), aby bylo možné při kontrole orgánu ZPF posoudit správnost a účelnost využívání kulturních vrstev půdy.**
 - Za množství a přesun ornice odpovídá investor a jeho stavební dozor.
6. Zahájení skrývkových prací je možné provést na základě pravomocného stavebního povolení.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Stavebník:

Stavba:

Pozemek:

Katastrální území:

Popis záměru:

„Objekt kanceláře na par.č. 1012/1 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic“

parc. č. 1012/1, 1296/2, 1281/3, 454/6

Kvítkovice u Otrokovic

Jedná se o novostavbu objektu administrativy v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic. Objekt stavby je nepodsklepený, jednopodlažní, zastřešen sedlovou střechou. Konstruktivně je objekt navržen jako modulární mobilní jednotka na bázi ocelového rámu, která bude osazena na předpřipravené betonové pásy.

Strana 2 (celkem 4)

Vlastní stavba je doplněna o přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy.

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, obdržel dne 05.06.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru žadatele

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

2. Podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle ust. § 15 písm. k) zákona posoudil výše uvedenou projektovou dokumentaci stavby. Správnímu orgánu byla předložena žádost, která byla na základě výzvy ze dne 31.03.2025 doplněna dne 07.04.2025 potřebnými doklady ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona.

Po provedeném prošetření na místě samém správní orgán podle ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004, správní řád a podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění udělil souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro předmětný záměr, umístěný na pozemku:

Katastr. Území	Pozemek č.	Kultura	Výměra pozemku (ha)	Vynětí (ha)	List vlastnictví	BPEJ, tř. ochrany	Druh odnětí
Kvítkovice	1012/1	Orná půda	0,0550	0,0280	5129	3.22.10, IV.	Trvalé
Celkem			0,0550	0,0280			

Na předmětných pozemcích nebyla prokázána žádná zařízení pro závlahu či odvodnění ani protierozní opatření. Záběr činí přibližně 50% plochy pozemku. Dešťové vody akumulovány a využity na zálivku nebo zasakovány do zeleně. Nezastavěné části pozemků budou ponechány ozeleněné, stavba zásadním způsobem nezhorší stávající bilanci podzemních vod.

Závady na zemědělských pozemcích způsobené výše uvedenou stavbou (včetně škod na sousedních pozemcích) je oprávněn řešit podle ustanovení § 15 písm. d) zákona Městský úřad Otrokovice.

Orgán ochrany ZPF, který souhlas vydal, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti stanovené v souhlase k odnětí půdy ze ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

3. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Objekt je zásobován vodou napojením na stávající vodovodní přípojku. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do jímky na vyvážení o objemu 6,0 m³.

Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody ze střechy kanceláří a zpevněných ploch budou odváděny do retenční nádrže o objemu 3,0 m³ s bezpečnostním přepadem do stávající dešťové kanalizace v majetku města Otrokovice.

Při provádění stavby je zabezpečeno zásobování vodou a odvádění splaškových a dešťových vod, v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem (ust. § 5 odst. 3 vodního zákona). Dále lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu dotčených útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Podle § 104 odst. 4 vodního zákona, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle 104 odst. 3 vodního zákona se nevzdává.

Upozornění pro žadatele:

Strana 3 (celkem 4)

- Splaškové odpadní vody jsou napojeny do akumulární jímky na vyvážení. Jímka na vyvážení není vodním dílem. Dle § 38 odst. (8) vodního zákona - kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a musí prokázat jejich zneškodňování.
- Splaškové vody, které jsou poté shromažďovány v jímce, budou odváženy do zařízení, které má oprávnění k jejich odběru, doklady o předání je třeba uchovávat pro případ kontroly

4. Podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí sděluje, že podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech není zmocněn k vydání závazného stanoviska ani vyjádření.

5. Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Záměrem není dotčen zákon o lesích.

6. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Záměrem není dotčen zákon o ochraně přírody a krajiny.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Nahrazovaný úkon: zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle §9
- § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

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

Ing. Anna Pšejová
vedoucí odboru

Upozornění pro žadatele:

Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány s odborem životního prostředí MÚ Otrokovice. Pokud k takovým změnám dojde bez vědomí OŽP MÚ Otrokovice, toto jednotné environmentální stanovisko pozbývá platnosti.

Doručí se:

Žadatel:

-

Na vědomí:

- Město Otrokovice, IČ: 00284301, nám. 3.května 1340, 765 02 Otrokovice