

Váš dopis zn.:  
Ze dne:

Evid. číslo: MULO 10148/2025  
Naše č. j.: OŽP 190/2025  
Spisový znak: 201.1.1  
Vyřizuje: Ing. Iva Šumová  
Tel.: +420 571 131  
E-mail: iva.sumova@meulovo.cz  
Datum: 10.03.2025

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Lovosice, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Lovosice“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona o JES a jako správní orgán příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti žadatele:

**Ondřej Plattig, datum nar.: 08.12.1983, Mladé Gardy 2741/12, 434 01 Most** zastoupeného na základě plné moci ze dne 10.05.2024 panem Tomášem Práglem, Černiv č.p. 96, 410 02 Lovosice (dále též „žadatel“) pro záměr: „**Slatina – novostavba rodinného domu**“ na pozemcích p.č. **109/11 a 109/12, k.ú. Slatina pod Hazmburkem** (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace „Novostavba RD na p.č. 109/11 a 109/12, Slatina“; zpracovatel: Tomáš Prágl, zodp. projektant: Ing. T. Vostrovská; datum: 05/2024; 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 zákona o JES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

#### I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmíněk uvedených v bodu II. tohoto závazného stanoviska.

#### II.

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl záměr povolen. Stanovisko je vydáváno pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za těchto podmínek:

1. Hranice trvalého záboru budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní zemědělské pozemky.
2. Při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy.
3. Při stavební činnosti bude zajištěno, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody bude neprodleně zajištěno provedení nápravných opatření.
4. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice na ploše dotčené odnětím, a to v mocnosti cca 25 cm. Z plochy určené k zastavění zpevněnými plochami bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy o vypočteném objemu cca 34 m<sup>3</sup> ornice (136 m<sup>2</sup> x 0,25 m). Skrytá ornice bude deponována na pozemku p.č. 109/11, k.ú. Slatina pod Hazmburkem. Deponie bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k její fyzikální, chemické a biologické degradaci, ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti znehodnocení a po ukončení stavby použita na pozemku dotčeném stavbou ke zvýšení stávající orniční vrstvy.
5. V souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy veden protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.

6. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do podzemní nádrže o objemu 10 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovací jámy.
7. Nezpevněná část stavebního pozemku, která bude nedílnou funkční součástí rodinného domu bude využívána jako zahrada.
8. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr je žadatel povinen zaplatit v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. zákona odvod ve výši určené místně příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, tj. MěÚ Lovosice v rozhodnutí podle § 11 odst. 2 zákona, v návaznosti na pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s přílohou k zákonu o výpočtu odvodů za trvale odnímanou půdu budou předepsány odvody podle těchto kritérií:

Výše odvodů bude stanovena podle těchto kritérií:

a) *Základní hodnotový ukazatel:* 13,46 Kč/m<sup>2</sup> BPEJ: 1.01.10

b) *Třída ochrany:* II. *Koeficient:* 8

Výše odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu je vymezena podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona pouze orientačně a činí **14 644 Kč**.

9. Dle § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím
  - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti
  - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popř. zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
10. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit MěÚ Lovosice tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

### III.

Příslušný správní orgán uděluje souhlas podle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále též „ZOZPF“) k trvalému odnětí **0,0136 ha na pozemcích p.č. 109/11 (0,0105 ha) a 109/12 (0,0031 ha), k.ú. Slatina pod Hazmburkem pro záměr za těchto podmínek:**

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl záměr povolen. Stanovisko je vydáváno pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za těchto podmínek:

1. Hranice trvalého záboru budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní zemědělské pozemky.
2. Při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy.
3. Při stavební činnosti bude zajištěno, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody bude neprodleně zajištěno provedení nápravných opatření.
4. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice na ploše dotčené odnětím, a to v mocnosti cca 25 cm. Z plochy určené k zastavění zpevněnými plochami bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy o vypočteném objemu cca 34 m<sup>3</sup> ornice (136 m<sup>2</sup> x 0,25 m). Skrytá ornice bude deponována na pozemku p.č. 109/11, k.ú. Slatina pod Hazmburkem. Deponie bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k její fyzikální, chemické a biologické degradaci, ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti znehodnocení a po ukončení stavby použita na pozemku dotčeném stavbou ke zvýšení stávající orníční vrstvy.
5. V souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy veden protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.

6. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do podzemní nádrže o objemu 10 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovací jámy.
7. Nezpevněná část stavebního pozemku, která bude nedílnou funkční součástí rodinného domu bude využívána jako zahrada.
8. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr je žadatel povinen zaplatit v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. zákona odvod ve výši určené místně příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, tj. MěÚ Lovosice v rozhodnutí podle § 11 odst. 2 zákona, v návaznosti na pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s přílohou k zákonu o výpočtu odvodů za trvale odnímanou půdu budou předepsány odvody podle těchto kritérií:

Výše odvodů bude stanovena podle těchto kritérií:

c) *Základní hodnotový ukazatel: 13,46 Kč/m<sup>2</sup> BPEJ: 1.01.10*

d) *Třída ochrany: II. Koeficient: 8*

Výše odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu je vymezena podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona pouze orientačně a činí **14 644 Kč**.

9. Dle § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím
  - c) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti
  - d) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popř. zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
10. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit MěÚ Lovosice tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

## ODŮVODNĚNÍ

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

Dne 19.02.2025 obdržel MěÚ Lovosice žádost k vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru. Dne 25.02.2025 vyzval správní orgán žadatele k doplnění žádosti v souvislosti s chybějícími přílohami pro vydání závazného stanoviska, souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 1 ZOZPF a stanovil lhůtu pro jejich doplnění. Žadatel chybějící přílohy ve stanovené lhůtě doplnil.

Předmětem projektové dokumentace je stavba objektu rodinného domu. Jedná se o nepodsklepený, dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou o sklonu 45°. Objekt je obdélníkového půdorysu o rozměrech 15,00 x 8,00 m. Součástí stavby jsou zpevněné plochy pochozí a pojezdové. Objekt rodinného domu bude napojen na vodovodní řad a odkanalizován do splaškové kanalizace. Dům bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch-voda. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do podzemní nádrže o objemu 10 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovací jámy.

### **Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:**

ochrana zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“).

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 ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZOZPF“**  
(vypracovala Ing. Iva Šumová)

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle ZOZPF správní orgán posoudil podklady podané žádostí z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze ZOZPF a vyhlášek č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a č. 48/2011 Sb., o stanovení

tříd ochrany. Souhlas je vydáván za předpokladu dodržení podmínek v něm stanovených, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy a její účelné užívání dle podmínek ZOZPF. Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) a d) ZOZPF, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu. Pro účely pedologického průzkumu byla provedena půdní sonda, přičemž mocnost orničního horizontu byla stanovena v hloubce 0,25 m. Na hodnoceném pozemku převládají půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Odnímaná půda na pozemku dotčeném stavbou objektu rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy, BPEJ 1.01.10. Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda o celkové výměře 0,0265 ha. Jedná se o půdy středně produkční.

#### **Odůvodnění výše stanovených podmínek:**

Podmínky č. 1 až č. 10 jsou stanoveny v souladu s platnými právními předpisy, které stanovují nástroje kvalitativní i kvantitativní ochrany zemědělského půdního fondu a přispívají ke zvýšení ochrany environmentálních funkcí půdy, zejména vzhledem k tomu, že se jedná o cenné půdy spadající do první třídy ochrany půd. Podmínka č. 4 stanoví předběžnou bilanci skrývky a návrh jejího hospodárného využití vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní úrodnou vrstvu půdy, která je bohatá na humus a efektivně zadržuje dešťovou vodu. Podmínka č. 6 je stanovena jako vhodné opatření pro zadržování vody v krajině.

#### **Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:**

1. Souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 1 ZOZPF.

Podmínky pro realizaci záměru byly promítnuty do výroku závazného stanoviska. S ohledem na charakter, rozsah a plánovanou délku provozu záměru není očekávána kumulace negativních vlivů se stávajícími záměry a příslušný úřad vyhodnotil záměr jako přijatelný. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný úřad 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.

Výše uvedený stavební záměr je dle § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jednoduchou stavbou, uvedenou v příloze č. 2 k tomuto zákonu.

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

*otisk razítka*

Ing. Iva Šumová  
referent odboru životního prostředí  
MěÚ Lovosice

#### **Toto závazné stanovisko musí být zpřístupněno po dobu nejméně 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.

#### **Doručuje se:**

Ondřej Plattig, Mladé gardy 2741/12, 434 01 Most prostřednictvím Tomáš Prágl, Černiv 96, 410 02 Lovosice

Na vědomí:

Obec Slatina, Slatina 50, 410 02 Lovosice