

# Městský úřad Pelhřimov

## odbor životního prostředí

Č. záměru: Z/2024/69058  
Č. řízení: R/2024/66941  
Č. jednací: R/2024/66941-5  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Miloslav Bouzek

Pelhřimov 5.2.2025

Obdrží:  
Dle rozdělovníku

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“) a dle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Města Pelhřimov, IČO 002 48 801, Masarykovo náměstí 1, Pelhřimov zastoupeného na základě plné moci společností LAPLAN a.s., IČO 292 01 691, Cejl 504/38, Brno, Zábřdovice (dále jen „žadatel“) ze dne 28.11.2024 **pro záměr stavby provozního objektu společnosti Pelhřimovská vodárenská s.r.o. na pozemcích p.č. 2360/95 a 2360/96 (vše KN) v k.ú. Pelhřimov** (dále jen „záměr“) podle dokumentace „Provozní objekt Pelhřimovské vodárenské s.r.o.“, zpracované společností LAPLAN a.s., Cejl 504/38, Brno, Zábřdovice, listopad 2024, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

**Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

A. Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“).

Ostatní úkony nejsou nahrazovány.

**Současně se stanovují tyto podmínky:**

Ad A.)

- 1) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) věcně a místně podle § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF uděluje žadateli **souhlas** s trvalým odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF za účelem stavby administrativně provozní budovy společnosti, zpevněné plochy, parkovací plochy a zřízení plochy zeleně na pozemcích p.č. 2360/95 a 2360/96 (vše KN) v k.ú. Pelhřimov o celkové výměře 0,5270 ha dle předložené situace (příloha č. 1).

Katastrální území Pelhřimov:

p.č. 2360/95 (celý) o výměře 0,4458 ha, druh pozemku orná půda

p.č. 2360/96 (celý) o výměře 0,0812 ha, druh pozemku orná půda

Celkem 0,5270 ha

Půda na dotčených pozemcích je zařazena dle BPEJ do I. třídy ochrany (BPEJ 7.29.11, plocha 0,4642 ha) a do III. třídy ochrany (BPEJ 7.29.14, plocha 0,0628 ha).

2) Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaného pozemku:

Podle předběžné bilance zajistí žadatel provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu plochy určené ke skrývce kulturních vrstev půdy (0,5046 ha) v celkovém objemu 1 261,5 m<sup>3</sup>. Na zbývajících ploše (0,0224 ha) není skrývka kulturních vrstev navrhována (udělena výjimka ze skrývky kulturních vrstev půdy v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona). Jedná se o plochu, kde se nachází vzrostlá zeleň, která bude v rámci záměru zachována (příloha č. 1).

Skrývka kulturních vrstev půdy v množství 195,5 m<sup>3</sup> bude použita na zpětné ozelenění ploch na pozemku stavebníka (plochy zeleně), plochy budou zatravněny a osázeny stromy.

Zbývajících skrývka kulturních vrstev půdy v množství 1 066 m<sup>3</sup> bude použita pro zesílení kulturní vrstvy půdy na části pozemku p.č. 86/1 KN v k.ú. Skřívšov u Pelhřimova (příloha č. 2). Kulturní vrstvy půdy budou na náklad žadatele, po dohodě s nájemcem pozemku (Zemědělským družstvem "Údolí" Olešná), rozprostřeny včetně urovnání povrchu na výše uvedeném pozemku. Žadatel je povinen v nejbližším agrotechnickém termínu na svůj náklad zajistit uvedení pozemku, na který budou kulturní vrstvy půdy navedeny, do stavu odpovídajícímu evidenci katastru nemovitostí (orná půda).

Do doby použití budou kulturní vrstvy půdy ukládány na složištích (deponiích) na pozemku p.č. 2360/95 KN v k.ú. Pelhřimov (příloha č. 1). Žadatel je povinen zajistit ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetření deponie proti zaplevelení.

Doba nezemědělského využití neodnímané části pozemku p.č. 2360/95 KN v k.ú. Pelhřimov určené pro zřízení deponie skrývky kulturních vrstev půdy, včetně uvedení do původního stavu, nesmí překročit 12 měsíců (§ 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF).

- 3) Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, ochranou a ošetřováním či jiným využitím skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.
- 4) Výkopová zemina ze stavby provozního objektu nebude umísťována na pozemky náležející do ZPF.
- 5) Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození příznivých fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy nebo ke kontaminaci půdy na okolních pozemcích náležejících do ZPF.

### Vymezení orientační výše odvodů:

Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna zaplatit odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF, a to v orientační výši **372.728,- Kč** (po zaokrouhlení). O konečné výši odvodů rozhodne věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (tj. zdejšímu odboru Městského úřadu Pelhřimov) doručit kopii pravomocného rozhodnutí nebo kopii jiného úkonu podle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Dále upozorňujeme na ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ZPF v návaznosti na § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF (oznámení změny způsobu využití odnímané plochy) a § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF (oznámení změny osoby povinného k platbě odvodů), včetně příslušných lhůt.

### Odůvodnění

Dne 12.11.2024 obdržel Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí výše uvedenou žádost o vydání závazného stanoviska k záměru stavby provozního objektu společnosti Pelhřimovská vodárenská s.r.o. na

pozemcích p.č. 2360/95 a 2360/96 (vše KN) v k.ú. Pelhřimov.

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

Záměr řeší stavbu administrativní a provozní budovy o dvou nadzemních podlažích včetně skladovacího přístřešku, připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, přeložky sítě veřejné technické infrastruktury, zpevněné plochy, nakládání s dešťovými vodami, oplocení, opěrné stěny, vegetační úpravy a mobiliář. Hlavní objem administrativní budovy je situován v přední části pozemku, na severozápadní straně, a tak účelně navazuje na komunikaci. Na pozemek vede jeden obousměrný vjezd. Ten umožní obsluhu všech částí pozemku - administrativní budovy i provozní části garáží a manipulační plochy. Odstavné plochy a parkování jsou umístěny po obvodu provozního dvoru a před hlavním vstupem do budovy. Dvůr a část pozemku jsou oploceny, s použitím posuvné brány. Poloha administrativní budovy je zvolena vzhledem na urbanistické členění okolní zástavby s přihlédnutím na tvar a terénní poměry na pozemku.

Stavba bude napojena na síť technické infrastruktury na pozemku p. č. 2360/1. Stavba bude napojena na vodovod, splaškovou kanalizaci, sdělovací vedení a vedení NN. Na jiné síti technické infrastruktury nebude objekt napojen.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti, které jsou podkladem pro vydání souhlasu k odnětí půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, orgán příslušný pro vydání jednotného environmentálního stanoviska svým přípisem vedeným pod č.j. R/2024/66941-2 ze dne 28.11.2024 vyzval v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 zákona o JES žadatele k odstranění vad podané žádosti. Současně mu stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění podání.

Dne 14.1.2025 a následně dne 27.1.2025 bylo podání doplněno a začala běžet nová 30-ti denní lhůta pro vydání závazného stanoviska.

#### **Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:**

- zemědělský půdní fond

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že k záměru 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:

Odnětí zemědělské půdy je navrženo na ploše určené dle platného Územního plánu Pelhřimov jako plocha výroby a skladování, lehký průmysl, plocha změn mimo zastavěné území (navazuje na zastavěné území). Záměr je v souladu s platným územním plánem.

Půda na dotčených pozemcích je zařazena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, do I. třídy ochrany, což jsou bonitně nejcenější půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jde o půdy vysoce chráněné, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a dále do III. třídy ochrany, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.

Odnětí zemědělské půdy včetně půdy vysoce chráněné se má uskutečnit pro stavbu v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, pro stavbu provozního objektu (na plochách vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití).

Z hlediska zásad plošné ochrany ZPF je odnětí zemědělské půdy navrženo v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci stavby. Navrženým odnětím nedojde k závažnému narušení organizace ZPF v zájmovém území. Nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Nebude dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

Vzhledem k výše uvedenému s odkazem na ustanovení § 9 odst. 5 písm. e) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF výjimečně souhlasí s trvalým odnětím půdy ze ZPF.

Podkladem pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF byla podaná žádost včetně příslušných příloh podle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF současně pro výše uvedený záměr stanovil podmínky v zájmu zachování produkčních i mimoprodukčních funkcí ZPF, pro zlepšování jeho stavu a pro jeho udržitelné využívání.

Podmínky a dalších skutečností vydaného souhlasu lze v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF změnit na základě žádosti.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělského využití pozemků.

**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.

Kromě ustanovení složkových zákonů uvedených ve výroku závazného stanoviska (A) nebudou záměrem jiná ustanovení složkových zákonů dotčena (viz pozn. pod čarou k § 2 ZJES).

Pokud dojde ke změně výše uvedeného záměru před realizací stavby, požádá provozovatel o vydání nového jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 ZJES.

**Sdělení úseku památkové péče, investiční odbor Městský úřad Pelhřimov:** Předložený záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska nebo rozhodnutí z hlediska státní památkové péče. Upozorňujeme, že při pracích je nutné respektovat, že jde o území s archeologickými nálezy, tj. postupovat v souladu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

### **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 podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu

Ing. Miloslav Bouzek  
Vedoucí oddělení ochrany krajiny

### **Příloha:**

1. Zákes odnětí v situaci dle katastrální mapy
2. Zákes uložení přebytečné skrývky kulturních vrstev půdy

### **Rozdělovník:**

#### **Obdrží datovou schránkou:**

LAPLAN a.s., Cejl 504/38, Brno, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

#### **Na vědomí:**

Město Pelhřimov, Masarykovo náměstí 1, Pelhřimov, 393 01 Pelhřimov

### **Ke zveřejnění:**

Úřední deska města Pelhřimova – 15 dnů