

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor životního prostředí

nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo



MUZN03PLRF8

Spisová značka: SMUZN 47283/2025 ZIP/Kab

Číslo jednací: MUZN 86867/2026

Číslo jednací podané žádosti: MUZN 226928/2025

Oprávněná úřední osoba: Ing. Michaela Kabilková

Telefon: 515216416, 739389056

E-mail: michaela.kabilkova@muznojmo.cz

Ve Znojmě dne 29.4.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Znojmo OŽP“), jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti, kterou podal žadatel: **Obec Krhovice, IČO: 00600431, Krhovice 147, 671 28 Krhovice**, kterého zastupuje dle plné moci: **Ing. Robert Zavadil, IČO: 64432360, Za Vodárnou 840/13, 669 04 Znojmo**, (dále jen „žadatel“) dne 8.10.2025 pro záměr „**KRHOVICE - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A CHODNÍKY - LOKALITA U HRŠTĚ - p.č. 520/1, 6785, 6821, 6822, 6903, 6918, 6919/3, 6921, 6923, 6924, 7894 k.ú. Krhovice**“ okres Znojmo, dle projektové dokumentace vypracované Ing. Jaroslavem Hruškou v srpnu 2025 (dále jen „záměr“), vydává v souladu s § 149 správního řádu 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.

1. Z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu podle **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), **uděluje** po posouzení předmětné žádosti dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF - **S O U H L A S** k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 15 052 m² na pozemku parc.č. 520/1, 6785, 6821, 6822, 6903, 6918, 6919/3, 6921, 6923, 6924, 7894 v k.ú. Krhovice pro účely výstavby: "**KRHOVICE - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A CHODNÍKY - LOKALITA U HRŠTĚ**" ve prospěch žadatele

A) Vymezení pozemků / částí, kterých se souhlas týká

parc.č. pozemku dle KN	katastrální území	výměra pozemk u v m ²	druh pozemku, BPEJ, způsob ochrany/třída ochrany	velikost odnímané plochy v m ²
520/1	Krhovice	1366	orná půda, 02212, IV. třída	1366

6903	Krhovice	2981	ostatní plocha, X, X, zemědělský půdní fond	2981
6918	Krhovice	530	orná půda, 02212, IV. třída	530
6919/3	Krhovice	3860	orná půda, 02212, IV. třída	3860
6923	Krhovice	1532	ostatní plocha, X, X, zemědělský půdní fond	1532
7894	Krhovice	4783	ostatní plocha, X, X, zemědělský půdní fond	4783
				celkem: 15 052

Grafické vymezení části trvale odnímaných pozemků v kopii katastrální mapy - viz odůvodnění.

B) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

- orgán ochrany ZPF udělil výjimku ze skrývky ornice podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF, vzhledem k tomu, že se jedná o narovnání stávajícího stavu (absence kulturních vrstev půd – viz ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA, zpracoval: Mgr. Tripal Pavel, datum: 11/2023, aktualizace leden 2026,

C) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

D) Orientační vymezení platby odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Za odnětí ze zemědělského půdního fondu **není** na základě § 11a) odst. 1 písm. b) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky.

2. Z hlediska zájmů chráněných **zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) a v souladu s ustanovením § 14 lesního zákona souhlasíme a nestanovujeme žádné další doplňující podmínky.
3. Z hlediska zájmů chráněných **zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), podle § 104 odst. 3 vodního zákona, souhlasíme s navrženým záměrem.

Údaje o místě stavby:

orientační určení polohy – souřadnice X, Y (S-JTSK): 1198776, 634051

4. Z hlediska zájmů chráněných **zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. a), stanoví tyto podmínky:
 - **Bilance zemních prací, průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo OŽP, nám. Armády 8, Znojmo.**

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje následující správní úkony:

Za orgán ochrany ZPF – Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.):

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Za orgán státní správy lesů – Lesní zákon (289/1995 Sb.):

- Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

Za vodoprávní úřad – Vodní zákon (254/2001 Sb.):

- Závazné stanovisko (§ 104 odst. 3)

Za odpadové hospodářství – Zákon o odpadech (541/2020 Sb.):

- Závazné stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a))

O d ů v o d n ě n í

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

Záměr byl posouzen podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody“), zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Městský úřad Znojmo OŽP obdržel dne 8.10.2025 žádost žadatele o vydání JES k výše uvedenému záměru.

MěÚ Znojmo OŽP přezkoumal podanou žádost a zjistil, že trpí nedostatky, a proto v souladu s § 3 odst. 3 zákona o JES vyzval žadatele přípisem č. j. MUZN 246892/2025 vypraveným dne 11.11.2025 k odstranění nedostatků žádosti a běh lhůty pro vydání JES byl tímto dnem podle § 5 odst. 3 zákona o JES přerušen.

a) údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu týká, s vyznačením vlastnických, popřípadě užívatelských vztahů k dotčeným pozemkům, a s vyznačením krajinných prvků, a dále výměry parcel nebo jejich částí a zakres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy [parc.č. 520/1, 6903, 6918, 6919/3, 6923, 6924, 7894 v k.ú. Krhovice],

e) předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití [prohlášení investora o hospodárném uložení kulturních vrstev půd na zemědělskou půdu, viz odůvodnění],

g) výsledek pedologického průzkumu splňujícího náležitosti stanovené prováděcím právním předpisem, [nutná aktualizace pedologického posudku o všechny dotčené pozemkové parcely pod ochranou ZPF, viz odůvodnění výzvy]

Žadatel dne 3.12.2025 podáním č. j. MUZN 262371/2025 doložil nesprávné náležitosti ZPF, dne 30.1.2026 podáním č. j. MUZN 22134/2026 požádal žadatel o prodloužení lhůty k odstranění nedostatků žádosti o 60 dnů ode dne požádání, dne 9.4.2026 podáním č. j. MUZN 70107/2026 doložil požadované doklady. Lhůta pro vydání JES běží od doložení úplné žádosti podle § 5, odst. 3 zákona o JES znovu od začátku.

Jedná se o vybudování nových místních komunikací a chodníků. Bude se jednat o pět větví místních komunikací v zástavbě samostatně stojících rodinných domů. Síť místních komunikací je koncipována jako obytná zóna. Komunikace v obytné zóně bude mít povrch ze zámkové betonové dlažby. Šířka komunikace v obytné zóně bude 5,0 m. U fotbalového hřiště vznikne kolmé parkovací stání pro 20 osobních automobilů, z toho jedno parkovací stání bude vyhrazené pro vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou (ZTP/ZTP-P). Podél trasy B bude umístěn parkovací pás v délce 25 m.

Žádost byla doložena:

- projektovou dokumentací záměru
- plnou mocí

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí podle:

- Zákona o ZPF

- Lesního zákona
- Vodního zákona
- Zákona o odpadech

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 JES. MěÚ Znojmo OŽP dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Za orgán ochrany přírody a krajiny:

Provedením stavby v předloženém rozsahu se nepředpokládá, že by zásah mohl negativně ovlivnit či narušit ekologicko-stabilizační funkci žádného zákonného významného krajinného prvku (viz. § 3 odst. 1, písm. b/ ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.) ani změnit dochovaný krajinný ráz území.

Podle § 12 odst. 4 se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

S realizací stavby dle předložené projektové dokumentace souhlasíme.

Za orgán ochrany ZPF:

Žadatel předložil všechny doklady potřebné k řádnému prošetření podané žádosti (kompletně doplněna dne 23.04.2026), a to:

1. údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se odnětí týká
2. zakres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy
3. výpočet odvodů
4. výsledek pedologického průzkumu (zpracoval: Mgr. Tripal Pavel, datum: 11/2023, aktualizace leden 2026)
5. bilance skřívky ornice
6. údaje o odvodnění a závlahách
7. údaje o protierozních opatřeních
8. plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině
9. prohlášení o zařazení komunikace do pasportu místních komunikací – Obec Krhovice, zaevidováno pod č.j. MUZN 273654/2025 ze dne 18.12.2025
10. plná moc

U pozemkových parcel č. 6903, 6923 a 7894 v k.ú. Krhovice se jedná pouze o odnětí ochrany dle zákona o ochraně ZPF, nikoliv o odnětí zemědělské půdy ve smyslu jejího faktického využití. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, a tudíž se na něj nevztahuje výpočet odvodů dle přílohy citovaného zákona, která se vztahuje výhradně na zemědělské pozemky. Z tohoto důvodu nebyl příslušným orgánem státní správy ochrany ZPF stanoven žádný odvod, neboť zákonné podmínky pro jeho uložení nebyly naplněny.

A dále → odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF se u zbývajících pozemkových parcel nestanovují, neboť se jedná o případ dle § 11a odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, tedy o stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství. Orgán ochrany ZPF posoudil žádost s přílohami dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF, shledal, že je oprávněná a vyhodnotil, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, proto vydal tento souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (15 052 m²) na pozemku parc. č. 520/1, 6785, 6821, 6822, 6903, 6918, 6919/3, 6921, 6923, 6924, 7894 v k.ú. Krhovice.

Povinný k platbě odvodů je dle ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF **povinen** orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím

- a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

[illegible]

Podle projektové dokumentace se stavba nenachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, ale pouze v ochranném 30metrovém pásmu od okraje lesa. Jelikož stavba neohrožuje pozemky určené k plnění funkcí lesa, a tudíž není předpoklad jakéhokoliv zásahu či poškození lesních pozemků či lesních porostů, **při dodržení veškerých ustanovení lesního zákona**, nestanovil orgán státní správy lesů žádné doplňující podmínky k povolení a provedení stavby z pohledu lesního zákona.

Za vodoprávní úřad:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem je navržený záměr možný. MěÚ Znojmo OŽP posoudil předložený záměr a došel k závěru, že s ohledem na charakter a rozsah záměru lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Způsob zacházení se srážkovými vodami byl navržen v souladu s požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Za odpadové hospodářství:

Vzhledem k tomu, že v rámci předloženého záměru dojde k výraznému nakládání s výkopovými zeminami, dospěl správní orgán k tomu, že podstatná část záměru (vztaženo k produkci odpadů) se týká terénních úprav a proto přistoupil k vydání závazného stanoviska (dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech).

Problematika odpadového hospodářství dle PD:

Jedná se o vybudování nových místních komunikací a chodníků. Bude se jednat o pět větví místních komunikací v zástavbě samostatně stojících rodinných domů. Síť místních komunikací je koncipována jako obytná zóna. Komunikace v obytné zóně bude mít povrch ze zámkové betonové dlažby. Šířka komunikace v obytné zóně bude 5,0 m. U fotbalového hřiště vznikne kolmé parkovací stání pro 20 osobních automobilů, z toho jedno parkovací stání bude vyhrazené pro vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou (ZTP/ZTP-P). Podél trasy B bude umístěn parkovací pás v délce 25 m.

Předmětem dokumentace je vybudování místních komunikací, parkovacích stání a chodníků. Výstavba místních komunikací je rozdělena na šest částí v celkové délce 933 m. Trasa A a trasa D bude mít povrch z asfaltbetonu v šířce 5,5 m. Trasa B, C, E a F tvoří obytnou zónu z dlážděným /zámková betonová dlažba) povrch v šířce 5,0 m. Křižovatky v obytné zóně budou vyvýšeny. Parkovací stání u fotbalového hřiště a podél trasy B budou ze zámkové betonové dlažby vegetační. Chodník podél trasy A bude ze zámkové betonové dlažby v šířce 1,55 m. Všechny místní komunikace a parkovací stání budou lemovány silniční betonovou obrubou, chodník bude zakončen chodníkovou obrubou. Srážková voda bude pomocí podélného a příčného sklonu svedena do uličních vpustí, které budou vyvedeny do vsakovacích boxů.

Kód odpadu	Popis odpadu	Způsob využití a odstranění odpadu	Předpokládané množství
170101	Beton	odvoz do recyklačního dvora, recyklace nebo na skládku odpadu, skládkování	10 t
170302	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 170301	odvoz do recyklačního dvora, recyklace nebo na skládku odpadu, skládkování	15 t
170504	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 170503	odvoz do recyklačního dvora, recyklace nebo na skládku odpadu, skládkování	2.700 t

Konstrukce vozovky s asfaltobetonovým povrchem:

Asfaltový beton ohrubný	ACO 11+	40 mm
Postřík spojovací	PS EK 0,5 kg/m ²	
Asfaltový beton ložný	ACL 16+	70 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Celkem		410 mm

Konstrukce vozovky s dlážděným povrchem:

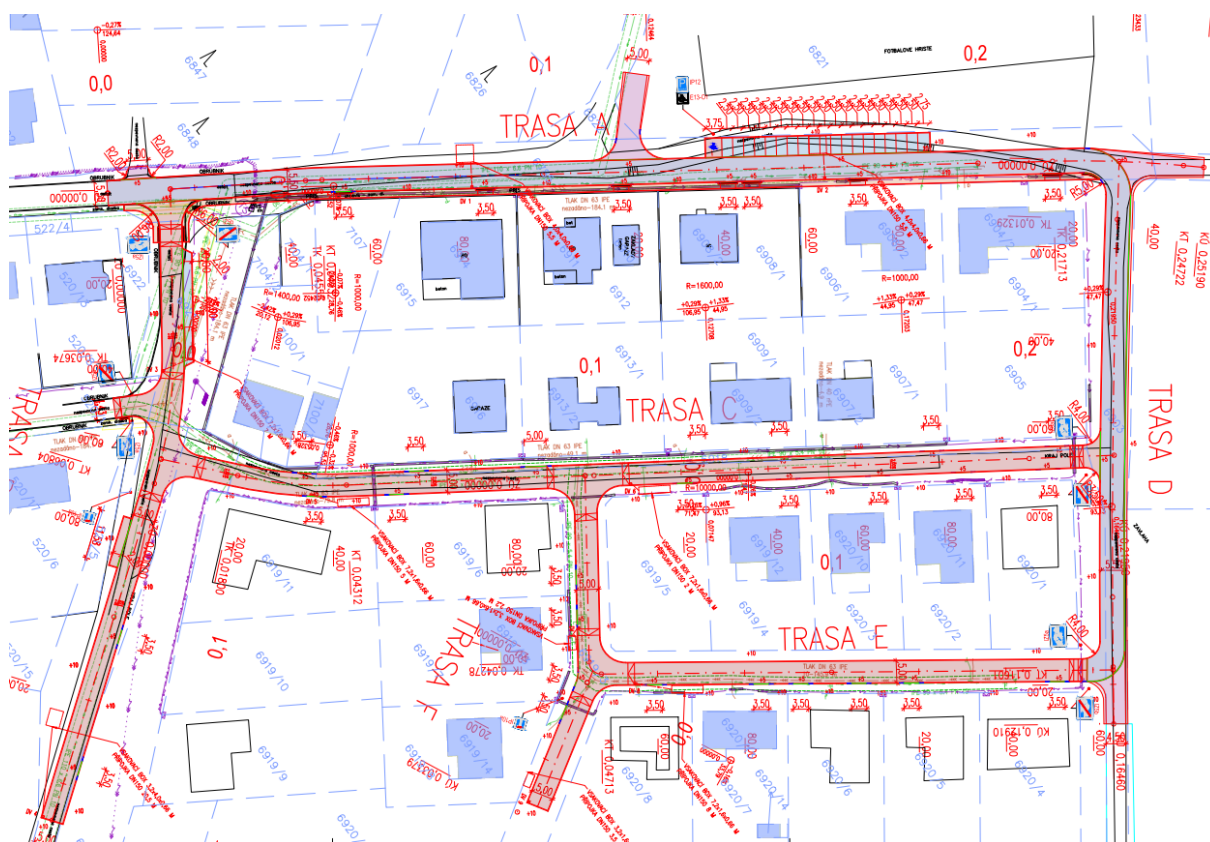
Zámková betonová dlažba	DL	80 mm
Ložná vrstva DDK 4/8	L	40 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Celkem		420 mm

Konstrukce vozovky parkoviště s dlážděným povrchem:

Zámková betonová dlažba	DL	80 mm
Ložná vrstva DDK 4/8	L	40 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Celkem		410 mm

Konstrukce chodníku s dlážděným povrchem:

Zámková betonová dlažba	DL	60 mm
Ložná vrstva DDK 4/8	L	40 mm
Štěrkodrt'	ŠDA 0/32	150 mm
Celkem		250 mm



V rámci předložených podkladů chyběly řezy a proto nebylo možno plně zohlednit osazení stavby do reálného terénu a vycházelo se pouze ze skladby konstrukcí, kterou definovala PD.

Při posouzení žádosti shledal správní orgán, že vzhledem k dané podmínce závazného stanoviska, bylo upuštěno od vrácení žádosti a požadavku na její doplnění (přepracování). Bude provedena kontrola nakládání se vzniklými odpady po provedení stavebních prací.

S odpady, které budou vznikat při realizaci záměru, musí být nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů

v rozsahu § 94 zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech. Na základě ustanovení § 93a zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech:

(1) Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

(2) Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

byla stanovena výše uvedená podmínka. **Upozorňujeme, že při dokládání způsobu nakládání s odpady budeme vyžadovat doklady odpovídající druhu a rozsahu záměru.**

Výše uvedený požadavek na doložení dokladů nelze nahradit čestným prohlášením.

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.

P o u č e n í

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.

Ing. František Hušek, Ph. D.
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Znojmo

Obdrželi:

Ing. Robert Zavadil, Za Vodárnou 840/13, 66904 Znojmo

Na vědomí:

Obec Krhovice, Krhovice 147, 67128 Krhovice