



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTERNBERK

odbor životního prostředí
Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

telefon: 585 086 111
e-mail: podatelna@sternberk.cz
datová schránka: ud7bzn4
IČO: 00299529

Čj.: MEST 106136/2025, R/2025/67334/5
Sp. zn.: OŽP 642/2025 luc, spisový znak: 246.6
skartační znak/skartační lhůta: V/5
Datum: 24.06.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:
Mgr. Barbora Lucká, referent odboru životního prostředí
E-mail: lucka@sternberk.cz; telefon: 585086568
Oprávněná úřední osoba pro podepisování:
Mgr. Jarmila Martinátová, vedoucí odboru životního prostředí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Šternberk, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES na základě žádosti Filipa Kroutila, nar. [REDAKCE], trvale bytem Nádražní 94, 783 14 Hlušovice a Karolíny Kroutil Vellechové, nar. [REDAKCE], trvale bytem Rokytnice č. p. 361, 751 04 Rokytnice, zastoupených na základě plné moci Ing. Michalem Puszkailerem, Bohutínská 965, 789 61 Bludov, IČO 75823063, ze dne 02.04.2025 (doplněno 27.05.2025), pro záměr Z/2025/62183 „Novostavba rodinného domu - Štarnov“ na pozemku parc. č. 433/7, k. ú. Štarnov (dále jen „záměr“) podle PD „Novostavba rodinného domu“ z data 06/2024, kterou vypracoval Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784 (ID dokumentace SR00X00SWJDU), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1 ZJES ve spojitosti s ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a ve spojitosti s § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění (dále jen „zákon o vodách“) toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba rodinného domu - Štarnov“ na pozemku parc. č. 433/7, k. ú. Štarnov je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za níže uvedených podmínek.**

Vodoprávní úřad:

Příslušný orgán ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“) se záměrem **souhlasí**

za těchto podmínek:

1. Stavba bude provedena dle přiložené projektové dokumentace vypracované Ing. Michalem Puszkailerem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0011784 v červnu 2024.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce povodí, tj. Povodí Moravy, s.p., zn. PM-15460/2025/5203/Vrab ze dne 30.04.2025:

- pozemky stavby nebudou navyšovány, případné terénní úpravy – navyšování pozemku smí být provedeno pouze pod půdorysem plánovaného domu (příp. navržené terasy při JZ straně stavby),
 - při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod, oplocení bude provedeno max. průtočné, bez podezdívky,
 - závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v záplavovém území vodního toku,
 - objekt bude uveden do provozu po vybudování veřejné kanalizace jdoucí na veřejnou ČOV, budované v rámci akce „Pozemky Štarnov – U Splávku“.
3. Veškerý přebytečný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn.
 4. Stavba nesmí zhoršit odtokové poměry v dané oblasti.
 5. Případné ohrožení jakosti povrchových či podzemních vod je nutné bezprostředně oznámit na MěÚ Šternberk, odbor životního prostředí.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), souhlasí s tím, aby byl žadateli udělen **souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF** ve smyslu § 9 zákona o ochraně ZPF pro následující část pozemku v k.ú. Štarnov:

Pozemek parc. č.	Výměra (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Koeficient ochrany	Zákl. cena (Kč/m ²)	Váha vlivu	Výsledná sazba (Kč/m ²)	Výměra zaboru (m ²)
433/7	810	31300	III.	5	14,56	1	72,8	276
Celková výměra odnímané plochy m ²								276

Souhlas se vydává za předpokladu splnění podmínek stanovených ve smyslu § 9 odst. 8 písm. b) a povinností dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl souhlas udělen, je povinna:

1. Zajistit před zahájením vlastních stavebních prací zřetelné vyznačení hranic odnímané plochy v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému odnětí ZPF.
2. Zabezpečit po nabytí účinnosti opatření, které bude ve věci vydáno dle stavebního zákona, na svůj náklad skryvku kulturních vrstev půdy o mocnosti **20 cm** z ploch dotčených stavební činností. Získaná ornice o objemu cca 55 m³ bude rozprostřena a využita ke zlepšení půdních podmínek na nezastavěné části dotčeného pozemku, která zůstává součástí ZPF. Ornici lze použít výhradně jako svrchní kulturní vrstvu půdy k přímému ozelenění. Bude-li ornice krátkodobě uložena na deponii v místě stavby, bude po dobu uložení zabezpečena a ošetřována tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. V případě, že celé množství ornice nebude možno účelně využít předepsaným způsobem, navrhne ten, v jehož prospěch byl souhlas udělen, další způsob využití a požádá správní orgán o změnu podmínek souhlasu.
3. Vést protokol o činnostech souvisejících se skryvkou.
4. Uhradit jednorázový finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF ve výši stanovené podle přílohy zákona v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF.

Výše odvodu a způsob platby budou stanoveny rozhodnutím, které podle ustanovení § 11b odst. 1 a odst. 2 zákona o ochraně ZPF a v souladu s § 15 písm. l) zákona o ochraně ZPF vydá zdejší správní orgán po zahájení realizace záměru (započetí stavby). Odvody budou předepsány za celou skutečně odejmutou plochu dotčenou stavbou.

Celková částka odvodů je tvořena násobkem základní ceny půdy dle oceňovací vyhlášky, koeficientu třídy ochrany dle části D přílohy zákona, ekologické váhy vlivu faktorů životního prostředí negativně ovlivněných odnětím půdy ze ZPF dle části B přílohy zákona, a výměry skutečně odejmuté půdy. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF **orientačně vymezená částka odvodů činí 20 093,- Kč.**

Tento souhlas se uděluje ve prospěch **Filipa Kroutila**, nar. [REDAKCE], trvale bytem Nádražní 94, 783 14 Hlušovice a **Karolíny Kroutil Vellechové**, nar. [REDAKCE], trvale bytem Rokytnice č. p. 361, 751 04 Rokytnice, osob žadatelů a současně vlastníků dotčeného pozemku. Souhlas se uděluje pro záměr: „**Novostavba rodinného domu - Štarnov**“ na parc. č. 433/7, k. ú. Štarnov.

Odůvodnění

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dne 02.04.2025 obdržel Městský úřad Šternberk, odbor životního prostředí, žádost o vydání JES pro Filipa Kroutila, nar. [REDAKCE], trvale bytem Nádražní 94, 783 14 Hlušovice a Karolínu Kroutil Vellechovou, nar. [REDAKCE], trvale bytem Rokytnice č. p. 361, 751 04 Rokytnice (dále jen „žadatel“), které zastupuje na základě plné moci Ing. Michal Puszkailer, Bohutínská 965, 789 61 Bludov, IČO 75823063, pro záměr „Novostavba rodinného domu - Štarnov“ na pozemku parc. č. 433/7, k. ú. Štarnov. Žádost byla doplněna o chybějící podklady dne 27.05.2025.

K žádosti bylo doloženo:

- Projektová dokumentace z data 06/2024, zpracovaná Ing. Michalem Puszkailerem, Bohutínská 965, 789 61 Bludov, ČKAIT 0011784 (ID dokumentace SR00X00SWJDU, č. záměru Z/2025/62183)
- Plná moc
- Stanovisko správce povodí – Povodí Moravy, s.p. z data 04/2025
- Stanovení hranice záplavového území a hladiny stoleté vody od Povodí Moravy, s.p. z data 05/2025
- podklady pro odnětí půdy ze ZPF zpracované Ing. Michalem Puszkailerem

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákon o vodách
- zemědělský půdní fond

K výroku I.

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:

- vodoprávní úřad:

Předložená dokumentace řeší novostavbu rodinného domu o rozměrech 9,5 x 14,4 m, přilehlých zpevněných ploch, drátěného oplocení a napojení na inženýrské sítě. Objekt bude zásobován vodou napojením na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody budou v množství cca 219,0 m³/rok odváděny do splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střech budou svedeny do retenční nádrže s využitím dešťové vody na splachování a přebytky s rozstřikem do vsakovacího zeleného průlehu na parcele investora. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány zasakováním na přilehlých zatravněných plochách.

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 433/7 v k. ú. Štarnov (763161), v obci Štarnov (552011), v Olomouckém kraji, v dílčím hydrologickém pořadí 4-10-03-0790-0-00 (Aleš), číslo hydrogeologického rajonu 1621 - Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – severní část, v záplavovém území významného vodního toku Oskava – v území rozlivu Q₁₀₀, které bylo stanoveno Krajským úřadem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy pod č. j.: KUOK 28909/2017 ze dne 20.03.2017.

Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod MOV_0460 Sitka (Huzovka) od toku Sprchový potok po ústí do toku Oskava.

Vodoprávní úřad stanovil podmínky v souladu s ustanovením § 17 odst. 2 zákona o vodách, za kterých bude stavba realizována, s důrazem kladeným na prevenci ochrany jakosti povrchových a podzemních vod, zejména pak při manipulaci s látkami škodlivými vodám a z důvodu eliminace škod, které by mohly vzniknout při vyšších vodních stavech.

Po posouzení předložených podkladů dospěl vodoprávní úřad k závěru, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Ve stanovisku správce Povodí Moravy, s.p. zn. PM-15460/2025/5203/Vrab ze dne 30.04.2025 je mimo výše stanovené podmínky rovněž uvedeno upozornění na zákonné povinnosti dle ustanovení § 85 zákona o vodách a doporučení, a to konkrétně v tomto znění:

- Povodí Moravy, s. p. nebude zodpovídat za případné škody na majetku, které mohou investorovi vzniknout při průchodu velkých vod, vlastník stavby a zařízení musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku,
- vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou a odchodem ledu,
- v souladu s vyjádřením k zástavbě na předmětné rozvojové ploše v rámci návrhu územního plánu doporučujeme splnit podmínku lokální protipovodňové ochrany, dříve jsme pro danou lokalitu uváděli jako postačující osazení úrovně 1. NP objektu 0,5 m nad úroveň hladiny Q_{100} , upozorňujeme však, že nově je výškové umístění podlahy stavby v záplavovém území upraveno vyhláškou č. 146/2024 Sb.

Nad rámec tohoto sdělení dále upozorňujeme stavebníka, že při zajišťování přípravy a realizace výše uvedeného stavebního záměru by se měl řídit následujícími informacemi a pokyny:

- **vzhledem k tomu, že centrální ČOV Štarnov nemá v současné době dostatečnou kapacitu pro napojení dalších nemovitostí, nelze splaškovou kanalizační přípojku z předmětné novostavby rodinného domu zaústit do veřejné splaškové kanalizace. Napojení splaškové kanalizační přípojky na veřejnou kanalizaci bude možné až po provedení intenzifikace centrální ČOV Štarnov.**

K výroku II.

Při posuzování žádosti vycházel orgán ochrany ZPF z těchto podkladů: údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované vynětí týká, s vyznačením vlastnických vztahů, zakres navrhovaného vynětí ze ZPF, výpočet odvodů, pedologický průzkum, údaje o odvodnění a závlahách, údaje o protierozních opatřeních, informace o následném řízení podle zvláštního právního předpisu.

Správní orgán posoudil žádost v celém rozsahu a dospěl k závěru, že půda může být odejmuta ze ZPF především s ohledem na skutečnost, že zábor zemědělské půdy je požadován pro záměr umístovaný v souladu s platným územním plánem obce, dokumentace zohledňuje zásady plošné ochrany ZPF a odnímaná výměra je přiměřená účelu odnětí.

Podmínky ochrany zemědělské půdy uložil správní orgán v souladu se zásadami ochrany zemědělské půdy stanovenými zákonem o ochraně ZPF.

Povinnost skrávky kulturních vrstev půdy byla stanovena co do mocnosti s ohledem na provedenou pedologickou sondu, která prokázala, že kulturní vrstvy půdy se nacházejí do hloubky 20 cm. Zákonný důvod pro udělení výjimky z této povinnosti nebyl shledán.

Na daném pozemku nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemek není součástí protierozních opatření. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se orgán ochrany ZPF ztotožnil s opatřeními navrženými v předložené dokumentaci.

Orientačně stanovená částka odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF na dotčeném pozemku je ve výši 20 093,- Kč.

Půda na ploše odnětí je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ 31300, k níž je přiřazena základní cena půdy 14,56 Kč/m² podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., o oceňování majetku. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, zařazena do III. třídy ochrany, k níž je přiřazen příslušný koeficient - 5. Pozemek není zatížen koeficientem ekologické váhy vlivu faktorů dle části B přílohy k zákonu. Po vynásobení výměry odnětí základní cenou půdy a příslušným koeficientem je částka odvodů za trvalé odnětí na ploše uvedené BPEJ: 276 m² x 14,56 Kč/m² x 5 = 20 093,- Kč.

Správní orgán upozorňuje, že povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím

- 1) **doručit kopii rozhodnutí**, pro které je souhlas odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
- 2) **písemně ohlásit zahájení realizace záměru**, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením

Za nesplnění těchto podmínek lze v souladu s ustanovením § 20 zákona o ochraně ZPF uložit pokutu až do výše 50 000,- Kč.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona o vodách
- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně ZPF

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 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.

Mgr. Jarmila Martinátová v. r.
vedoucí odboru životního prostředí

Soupis oprávněných osob:

- Petra Machálková (závazné stanovisko dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona o vodách)
- Mgr. Barbora Lucká (souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně ZPF)

Přílohy:

Situační výkres odnětí ze ZPF

Obdrží:

Žadatel:

1) Ing. Michal Puskailer, Bohutínská 965, 789 61 Bludov, IDDS q5zew3x

Na vědomí:

2) Obec Štarnov, Štarnov 131, 783 14 Štarnov, IDDS 8tdaurn

3) MÚ Šternberk, odbor stavební, Horní nám. 78/16, 785 01 Šternberk

4) Spis