



KUJMXOQBK3E2

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 106566/2025	S-JMK 37268/2025/OŽP/Šal	Ing. Dana Šalandová/2284	Dle data podpisu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, vydává podle § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále i ZJES),

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

k záměru „**Ivančice-Horní Pancíře**“ k. ú. **Ivančice, okres Brno-venkov**, žadatele společnost Ivančice – Horní pancíře s.r.o., IČ 06787941, se sídlem Okružní 394, 672 01 Moravský Krumlov, zastoupené paní Ing. Veronikou Káňovou, IČ 75753707, se sídlem Fanderlíkova 2110/15, 616 00 Brno, který bude realizován dle projektové dokumentace „**Ivančice-Horní Pancíře**“, zodpovědný projektant Ing. Martin Kameníček, AFRY CZ s.r.o., 02/2025, na pozemcích p. č. 900/38, 900/60, 900/61, 900/62, 900/63, 900/64, 900/65, 900/67, 900/68, 900/69, 900/70, 900/71, 900/72, 900/73, 900/74, 900/82, 900/96, 900/97, 900/98, 900/99, 900/100, 900/101, 900/102, 900/103, 900/104, 900/105, 900/106, 915/1, 915/8, 900/136 a 900/140 k.ú. Ivančice v katastrálním území Ivančice, okres Brno-venkov (dále záměr).

I.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto

Souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 7,8512 ha ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákona o ochraně ZPF):

A) Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká

Katastrální území	p. č.	Výměra (m ²)		BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Ivančice	900/60	2 018	2 018	2 02 00	I.	orná půda
		185	185	2 08 10	II.	
	900/61	43	43	2 02 00	I.	
	900/62	74	74	2 02 00	I.	
	900/63	147	147	2 02 00	I.	
	900/64	94	94	2 02 00	I.	
	900/65	78	78	2 02 00	I.	
	900/67	1 590	1 590	2 02 00	I.	
		1 304	1 304	2 08 10	II.	
	900/68	1 950	1 950	2 02 00	I.	
		1 975	1 975	2 08 10	II.	
	900/69	1 859	1 859	2 02 00	I.	
		82	82	2 08 10	II.	
	900/70	1 288	1 288	2 02 00	I.	
		4	4	2 08 10	II.	
	900/71	1 383	1 383	2 02 00	I.	
	900/72	1 443	1 443	2 02 00	I.	
	900/73	1 471	1 471	2 02 00	I.	
	900/74	1 833	1 833	2 02 00	I.	
	900/82	438	438	2 02 00	I.	
	900/96	1 783	1 783	2 02 00	I.	
		2 142	2 142	2 08 10	II.	
	900/97	1 884	1 884	2 02 00	I.	
		2 526	2 526	2 08 10	II.	
		3	3	2 02 10	II.	
	900/98	1 696	1 696	2 02 00	I.	
		2 379	2 379	2 08 10	II.	
		29	29	2 02 10	II.	
	900/99	1 556	1 556	2 02 00	I.	
		152	152	2 08 10	II.	
	900/100	2 465	2 465	2 08 10	II.	
		56	56	2 02 10	II.	
	900/101	1 418	1 418	2 02 00	I.	
		2 590	2 590	2 08 10	II.	
		60	60	2 02 10	II.	

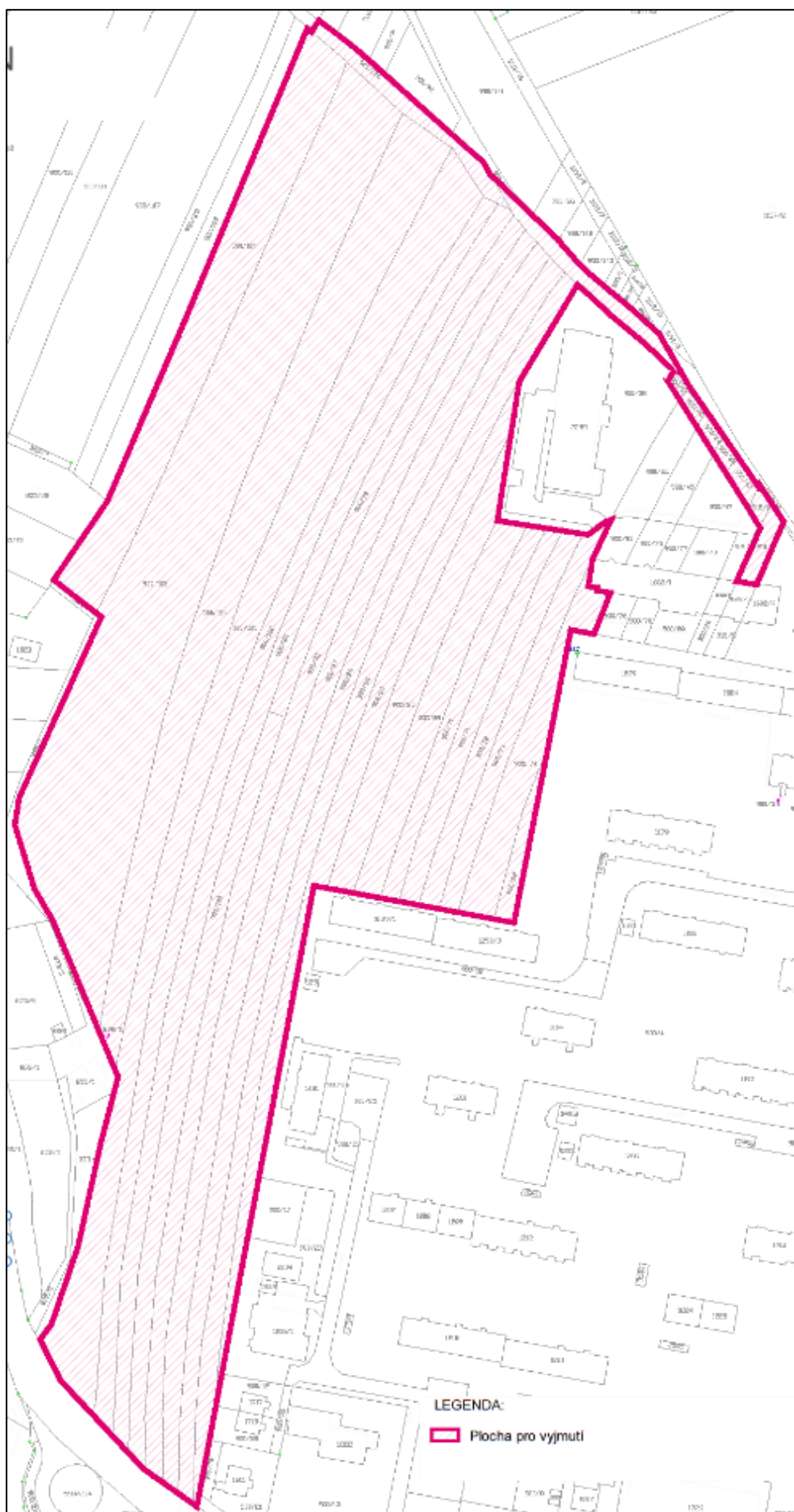
	900/102	1 253	1 253	2 02 00	I.	
		2 729	2 729	2 08 10	II.	
		86	86	2 02 10	II.	
	900/103	2 537	2 537	2 02 00	I.	
		4 261	4 261	2 08 10	II.	
		277	277	2 02 10	II.	
	900/104	3 120	3 120	2 02 00	I.	
		3 894	3 894	2 08 10	II.	
	900/105	3 753	3 753	2 02 00	I.	
		9 590	9 590	2 08 10	II.	
		338	338	2 08 40	IV.	
	900/106	2 621	2 621	2 02 00	I.	
		2 296	2 296	2 08 10	II.	
	900/136	1 036	680	2 02 00	I.	
	900/140	1 229	717	2 02 00	I.	
	915/1	273	273	2 02 00	I.	
	915/8	89	89	2 02 00	I.	
Σ	-	79 380	78 512	-	-	-

Výměra trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle BPEJ a třídy ochrany:

k. ú.	BPEJ	výměra (m ²)
Ivančice	2 02 00	39 087
	2 08 10	38 576
	2 02 10	511
	2 08 40	338
Σ	-	78 512

k. ú.	třída ochrany	výměra (m ²)
Ivančice	I.	39 087
	II.	39 087
	IV.	338
Σ	-	78 512

Graficky jsou předmětné pozemky s vyznačením hranice trvalého odnětí dále vymezeny v kopii katastrální mapy viz snímek níže.



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

- 1) V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a na základě výsledků pedologického průzkumu doloženého v žádosti o odnětí provede stavebník z celé plochy trvalého záboru (tj. 78 512 m²):
- skrývku ornice v rozdílné mocnosti 0,3 m; 0,35 m; 0,40 m a 0,45 m,
 - skrývku podorničí v rozdílné mocnosti 0,20 m; 0,25 m; 0,30 m a 0,60 m.

Stavebník při provádění skrývky ornice i podorničí zajistí jejich sejmutí v maximálním množství nalézajícím se v ploše trvalého odnětí, aniž by se skrývky obou vrstev znehodnotily přibíráním hlouběji uloženého horizontu.

Skrývku ornice provede stavebník odděleně dle tříd ochrany, aby nedošlo k jejich znehodnocení vzájemným promísením. Skrývku podorničí provede stavebník z celé plochy trvalého záboru současně za účelem zajištění jeho homogenizace.

Výměra okrsků, mocnosti a kubatury skrývek ornice a podorničí dle tříd ochrany je podrobně vyčíslena v níže uvedeném tabelárním přehledu.

Grafické vyznačení okrsků s rozdílnou mocností skrývek je součástí zákresu v kopii katastrální mapy níže.

BPEJ	plocha BPEJ (m ²)	plocha okrsku (m ²)	mocnost (m)		kubatura ornice (m ³)	kubatura podorničí (m ³)
			ornice	podorničí		
2.02.00	39 087	12 897	0,30	0,20	3 869	2 579
		9 382	0,45	0,25	4 222	2 346
		16 808	0,40	0,60	6 723	10 085
Třída ochrany I					14 814	15 010

2.08.10	38 576	20 832	0,30	0,20	6 250	4 166
		2 314	0,40	0,60	926	1 388
		8 101	0,35	0,30	2 835	2 430
		7 329	0,30	0,30	2 199	2 199
2.02.10	511	511	0,30	0,30	153	153
Třída ochrany II					12 363	10 337

2.08.40	338	338	0,30	0,20	101	68
Třída ochrany IV					101	68
Σ	78 512	78 512	-	-	27 278	25 415

VYMEZENÍ OKRSKŮ SKRÝVEK M 1 : 2500

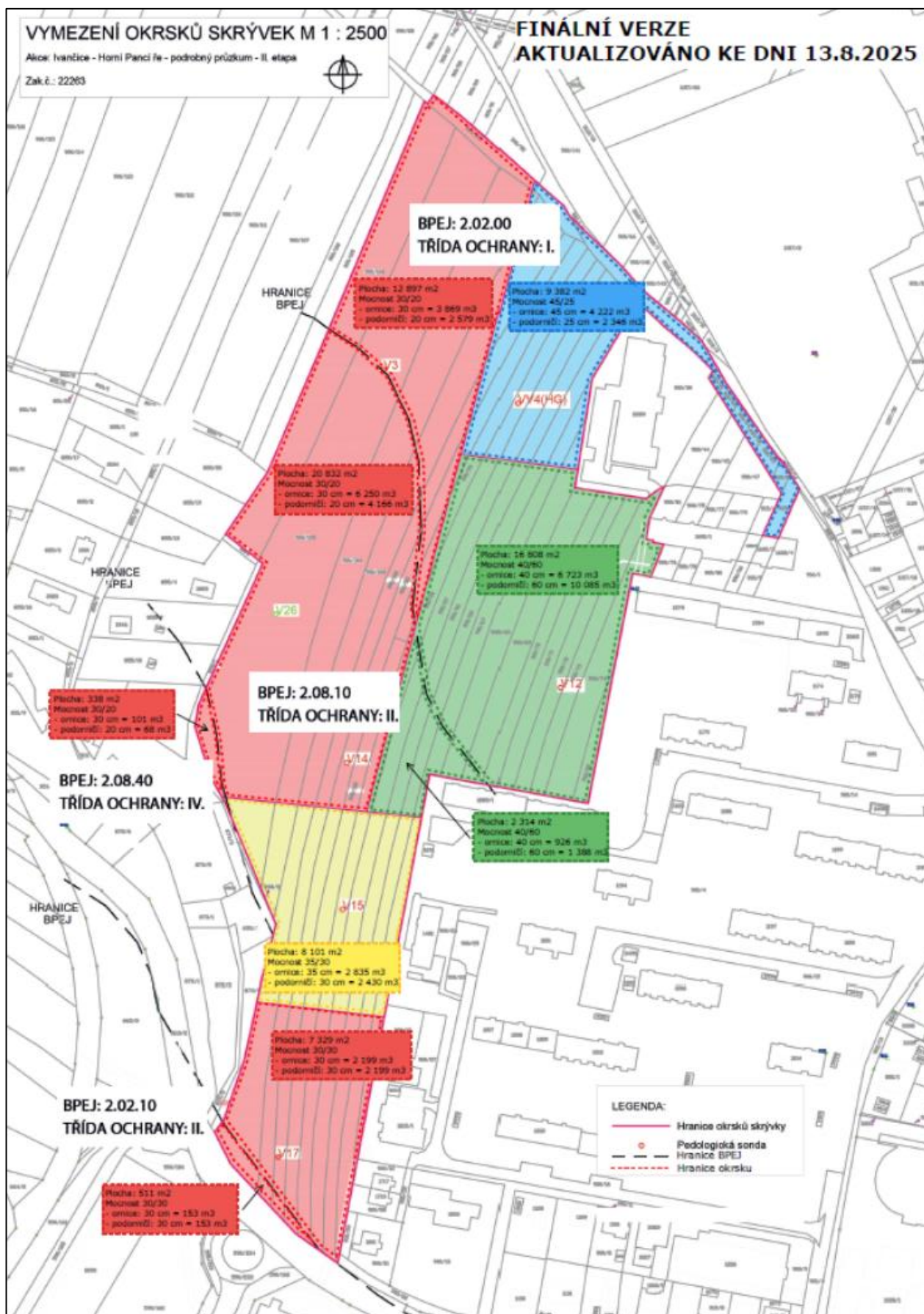
Okres: Ivančice - Horní Planě - podrobný průzkum - II. etapa

Zak.č.: 22263



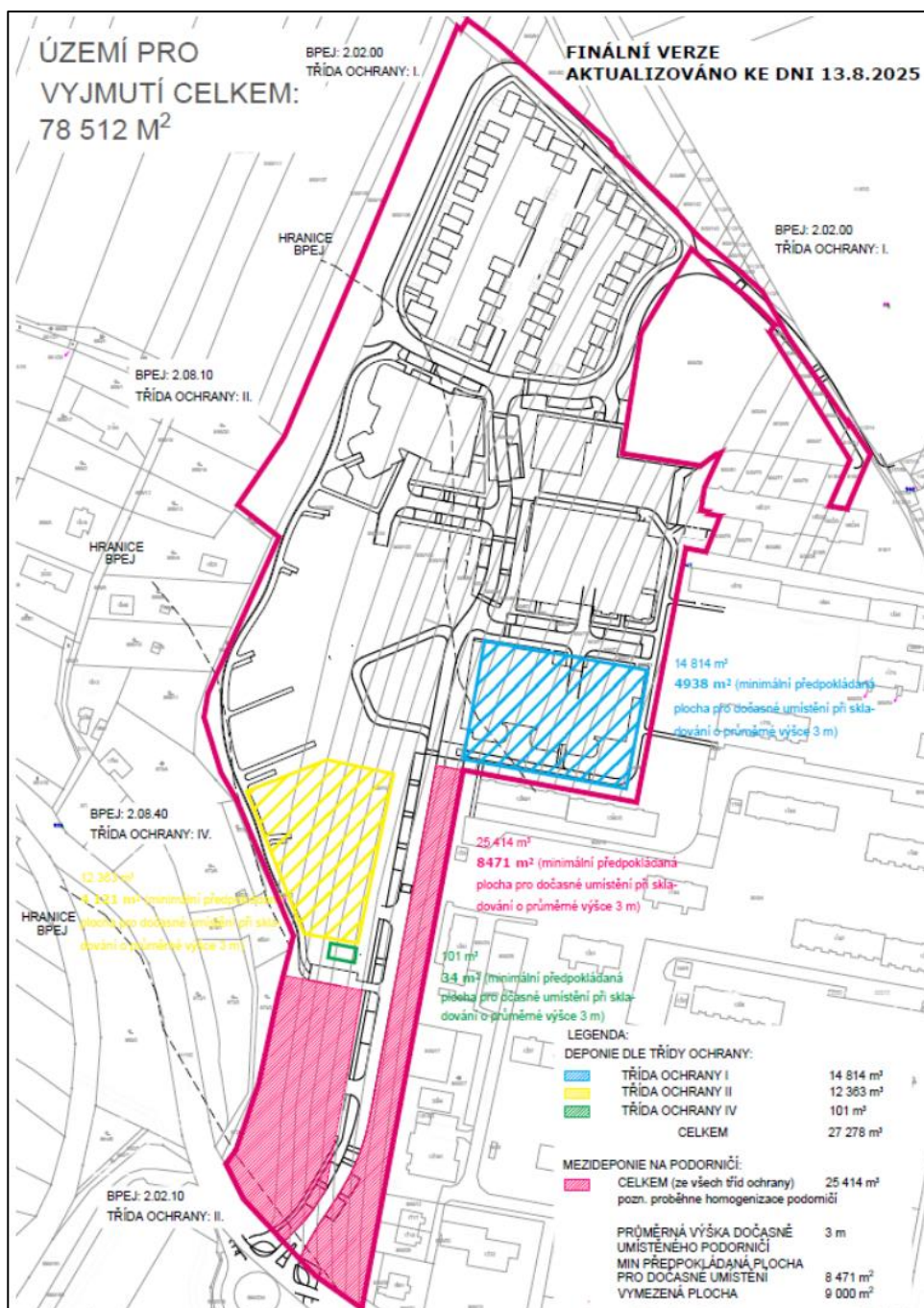
FINÁLNÍ VERZE

AKTUALIZOVÁNO KE DNI 13.8.2025



- 2) V případě potřeby dočasného uložení sejmuté ornice (tj. od doby jejího provedení do jejího následného hospodárního využití dle níže uvedených podmínek tohoto souhlasu) stavebník uloží sejmutou ornici dle tříd ochrany na 3 samostatných deponiích zřízených výhradně na ploše trvalého odnětí – v prostoru staveniště: **I. tř. ochrany 14 814 m³, II. tř. ochrany 12 363 m³, IV. tř. ochrany 101 m³, celkem 27 278 m³.**

Sejmuté podorničí po homogenizaci v množství **25 414 m³** bude uloženo v samostatné (čtvrté) mezideponii zřízené rovněž v rámci staveniště. Zákres deponií viz snímek níže.



Stavebník zajistí řádné udržování deponií sejmutých kulturních vrstev půdy, aby nedošlo k jejich znehodnocení (zaplevelením), či ztrátám (vodní/větrnou erozí, či zcizením).

3) V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník hospodárné využití skryté ornice (o celkové kubatuře 27 278 m³) podorničí (o celkové kubatuře 25 414 m³) následujícím způsobem:

- a) Stavebník odveze veškerou sejmutou ornici postupně na pozemky v k. ú. Moravský Krumlov a k. ú. Dolní Dubňany (v užívání zemědělské spol. BioZem s.r.o.) a zajistí její rozprostření v mocnosti 15 cm, v termínu a dle pokynů společnosti BioZem s.r.o.

Při odvozu skrývky ornice z I., II. a IV. třídy ochrany stavebník zajistí, aby nedošlo k jejich vzájemnému smíchání. Při rozprostření skrývky ornice na zemědělské pozemky bude respektováno obecné pravidlo hospodárného využití kulturních vrstev půdy, tj.: „s lepší třídou ochrany na horší třídu ochrany“, a to za účelem zlepšení fyzikálních a chemických vlastností pozemků, na kterých se bude sejmutá ornice rozprostírat. Ornice bude využita na následujících pozemcích/jejich částech, viz tabulka a grafické vymezení pozemků níže:

k.ú.	p.č.	výměra m ²			poznámka
Moravský Krumlov	BPEJ	2 08	4 12	2 30	Celková ornice v I. Třídě ochrany je 14.814 m³ Celková ornice I. třídy ochrany v množství 14.814 m³ bude rozprostřena na parcely v k.ú. Moravský Krumlov. Ornice v množství 13.427 m³ bude odvezena na části parcel ve II. třídě ochrany. Zbytek ornice I. třídy v množství 1.387 m³ bude odvezeno na části pozemků v V. třídě ochrany (v této tabulce označeny zeleně) Celková ornice v II. Třídě je 12.363 m³ Celková ornice II. třídy v množství 12.363 m³ bude rozprostřena na dvě katastrální území. Na parcely v k.ú. Dolní Dubňany bude odvezena ornice v množství 11.852 m³ a to na části uvedených parcel, které jsou ve III. třídě ochrany. (v této tabulce označeny modře) Zbývající množství ornice II. třídy ochrany a to v části 511m³ bude odvezeno na části parcel v k.ú. Moravský Krumlov, které jsou v V. třídě ochrany (v této tabulce označeny modře)
	třída ochrany	II.	III.	V.	
	2014/98	3 018			
	2014/99	3 545			
	2014/100	3 656			
	2014/101	3 571			
	2014/102	3 650			
	2014/103	3 550			
	2014/104	1 653			
	2014/105	1 802			
	2014/106	3 625			
	2014/107	1 719			
	2014/108	1 640			
	2014/109	3 250			
	2014/110	3 066			
	2014/111	3 019			
	2014/112	2 602			
	2014/113	1 308			
	2014/114	613			
	2224/1	78			
	2224/2	641			
	2224/3	2 285			
	2224/4	2 453			
	2224/5	1 524			
	2224/6	3 216			
	2224/7	3 719			
	2224/8	3 390			
	2224/9	3 404			

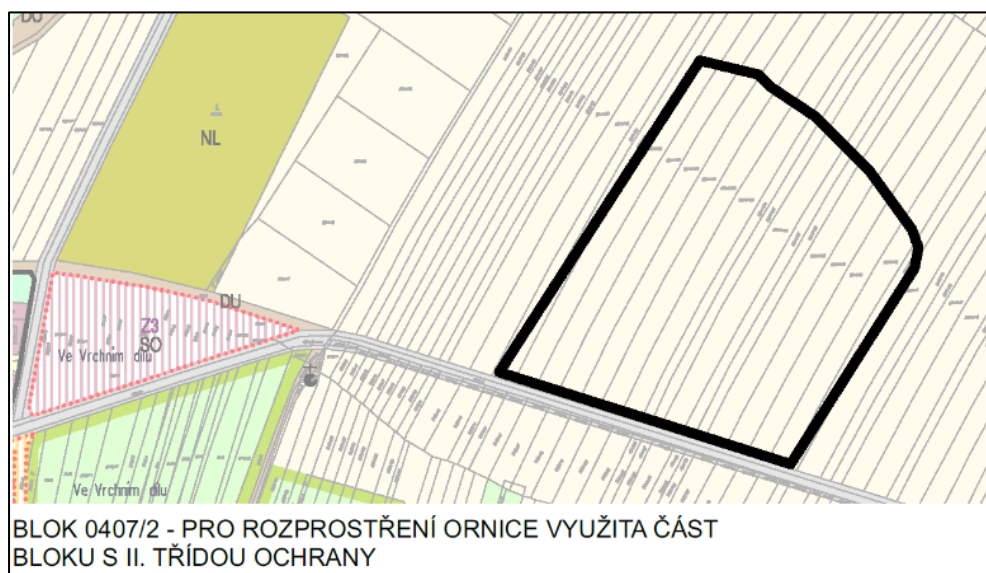
2224/10	1 768		
2224/11	3 601		
2224/12	3 693		
2224/13	3 446		
2224/14	1 740		
2224/15	1 521		
2224/16	1 304		
2224/17	3 268	1 728	
2224/18	886	1 278	
2224/19	707	1 420	
2224/20	664	2 548	
2224/21	590	2 274	
2224/21		669	
2224/22	310	2 736	
2224/22		294	
2224/23	17	379	
Dolní Dubňany	571/4	66 542	
	571/5	12 473	
celkem m2	181 853	89 512	79 015 13 326
množství ornice m2	27 278		

Celková ornice ve IV třídě je 101m3

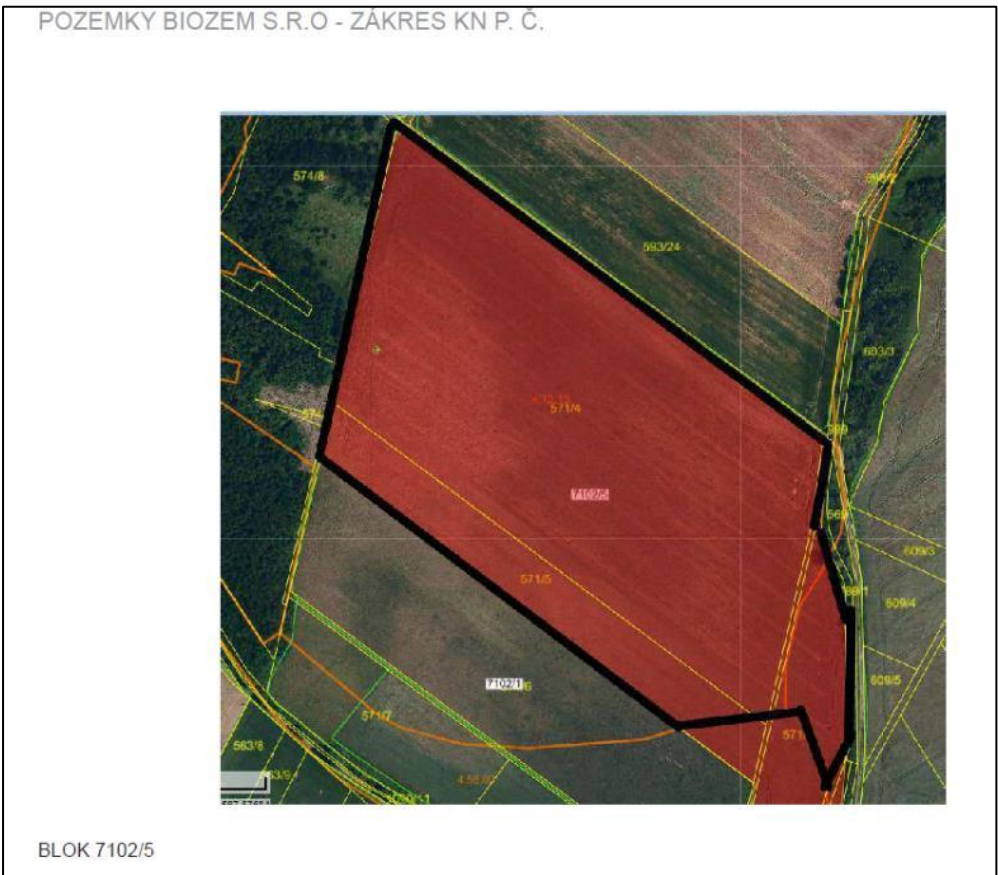
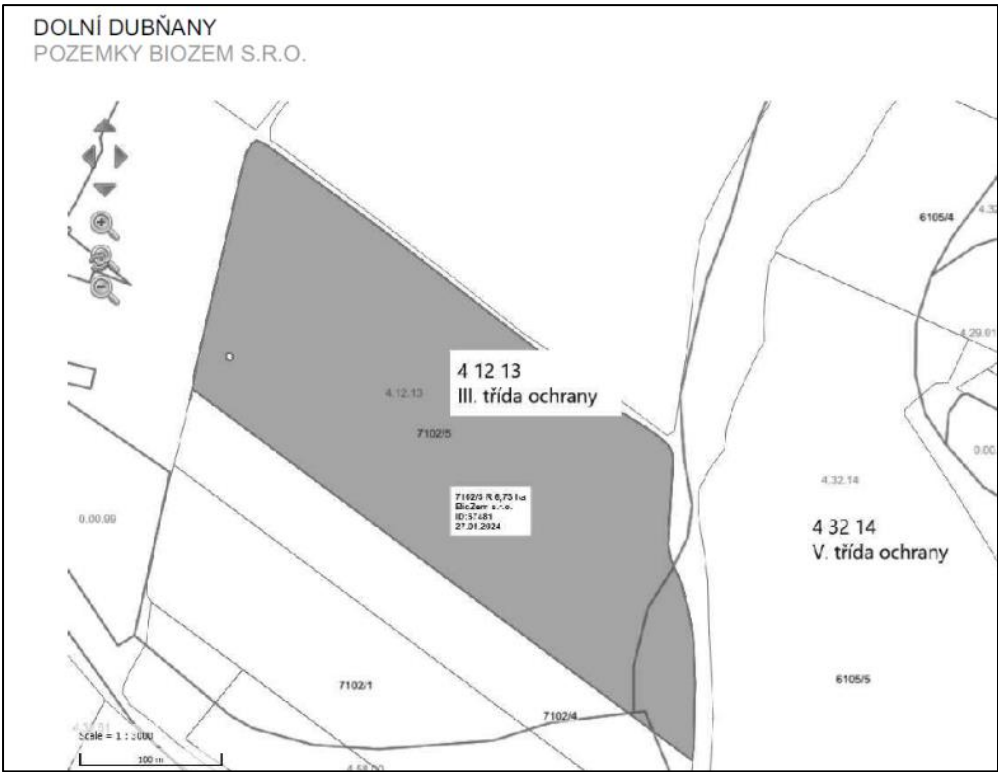
Celková ornice ve IV třídě v množství 101m3 bude rozprostřena na část pozemku k.ú. Moravském Krumlově na části pozemků, které jsou v V.třídě ochrany (v této tabulce označeny oranžovou barvou)

Grafické vymezení pozemků k hospodárnému využití skrývky ornice:

k. ú. Moravský Krumlov

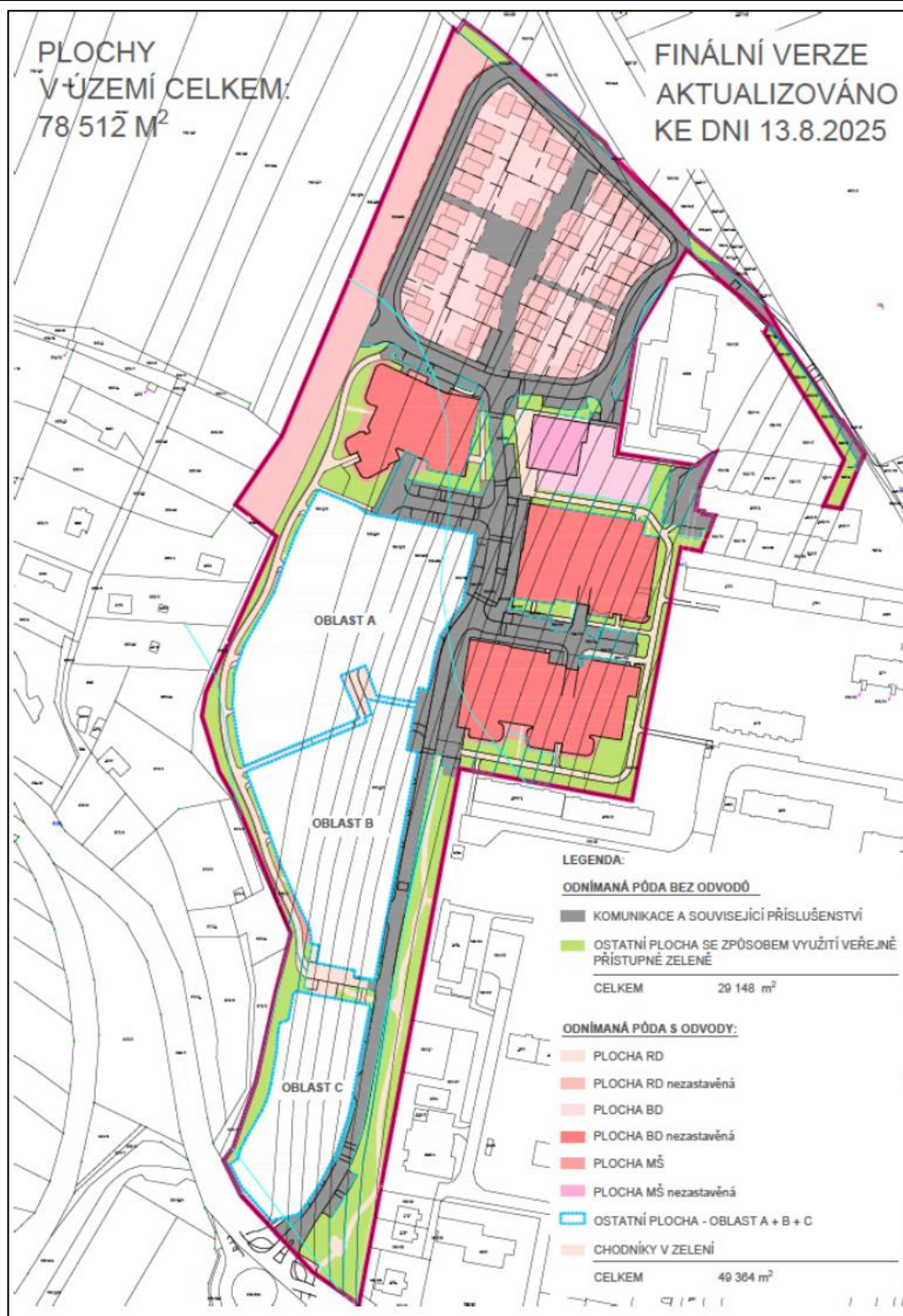


k. ú. Dolní Dubňany



- b) Část sejmutého podorníčí (cca 14 530 m³) stavebník použije ke zpětnému ohumusování nezastavěných a nezpevněných částí záměru v mocnosti cca 0,40 m. Tyto části záměru jsou označeny jako „oblast A, B a C, veřejná zeleň a plocha zahrad“. Jejich plošné vyčíslení uvádí tabulka níže, grafické vymezení zobrazuje zakres v katastrální mapě níže.

Využití podorníčí	plocha pro zpětné využití podorníčí [m ²]	výška vrstvy podorníčí [m]	kubatura využitého podorníčí [m ³]
Oblast A	9144	0,4	3658
Oblast B	6563	0,4	2625
Oblast C	4221	0,4	1688
Veřejná zeleň	12197	0,4	4879
Zahrady RD	3751	0,4	1500
	35876	využitá podorníčí	14350
		přebytek podorníčí	11064



Zbývající část sejmutého podorníčí (cca 11 064 m³) stavebník předá společnosti Technické služby CZ s.r.o., která na svém zařízení CZB00905 a CZB01817 „s tímto podorníčím naloží v souladu s hierarchií nakládání s odpady, tj. využití či předání k dalšímu využití“.

- 4) O činnostech souvisejících se skrývkou ornice a podorníčí povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž uvede všechny skutečnosti rozhodující pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývky humózního horizontu kulturních vrstev půdy.
Stavebník předloží pracovní deník orgánu ochrany ZPF krajského úřadu při případné kontrole plnění podmínek tohoto souhlasu.
Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF MěÚ Ivančice.
- 5) Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině stavebník zajistí odvodněním střech do retenčních nádrží, z nichž budou dešťové vody řízeně odváděny do dešťové kanalizace.
Každý objekt bude opatřen vlastní retenční nádrží doplněnou o akumulací prostor, ze kterého bude voda využívána pro závlahu.
Odvodnění chodníků a komunikací stavebník zajistí přes odvodňovací prvky do dešťové kanalizace nebo vsakováním.

C) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

D) Vymezení platby odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF a stanovení její orientační výše

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF:

- o výměře 1,2485 ha za účelem veřejné zeleně se nevymezuje platba odvodů, a to v souladu s § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF.
- o výměře 1,6663 ha za účelem místní komunikace a jejího příslušenství se nevymezuje platba odvodů, a to v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře 4,9364 ha se vymezuje platba odvodů, a to v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

V souladu s § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF stanovuje orientačně ve výši 6.768.249 Kč.

III.

Souhlasného závazného stanoviska podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Krajský úřad podle § 104 odst. 3 vodního zákona souhlasí s realizací záměru s názvem záměru „Ivančice-Horní Pancíře“ k. ú. Ivančice, okres Brno-venkov.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 06.03.2025 žádost k záměru „Ivančice-Horní Pancíře“, na pozemcích p. č. 900/60, 900/68, 900/69, 900/70, 900/71, 900/72, 900/96, 900/97, 900/98, 900/99, 900/100, 900/102, 900/104, 900/103, 900/105, 900/67, 900/73, 900/74, 900/82, 900/101, 900/106, 900/38, 3110/2, 1157/2, 900/27 v k. ú. Ivančice, okres Brno-venkov, žadatele společnost Ivančice – Horní pancíře s.r.o., IČ 06787941, se sídlem Okružní 394, 672 01 Moravský Krumlov, zastoupená paní Ing. Veronikou Káňovou, IČ 75753707, se sídlem Fanderlíkova 2110/15, 616 00 Brno.

Záměrem je výstavba bytových domů, mateřské školky, 26 rodinných domů a související technické a dopravní infrastruktury.

Krajský úřad doručil žadateli dne 19.03.2025 výzvu k doplnění žádosti č. j. JMK 44436/2025, ve které vyzval žadatele k doplnění podkladů z hlediska zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dne 14.07.2025 doplnil žadatel svou žádost podáním evidovaným pod č.j. JMK 103648/2025 o požadované podklady, krajský úřad následně vyhodnotil žádost z hlediska všech dotčených oblastí ochrany životního prostředí jako kompletní.

Dne 07.08.2025 bylo žadatelem doručena pod č.j. JMK 115297/2025 Žádost o prodloužení termínu doplnění žádosti o vydání JES, kterou Krajský úřad schválil a lhůtu prodloužil do 30.9.2025, č.j. JMK 116129/2025.

Dne 14.08.2025 dále doplnil žadatel svou žádost podáním evidovaným pod č.j. JMK 118179/2025 o požadované podklady, krajský úřad následně vyhodnotil žádost z hlediska všech dotčených oblastí ochrany životního prostředí jako kompletní.

Jednotné environmentální stanovisko je podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona, které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

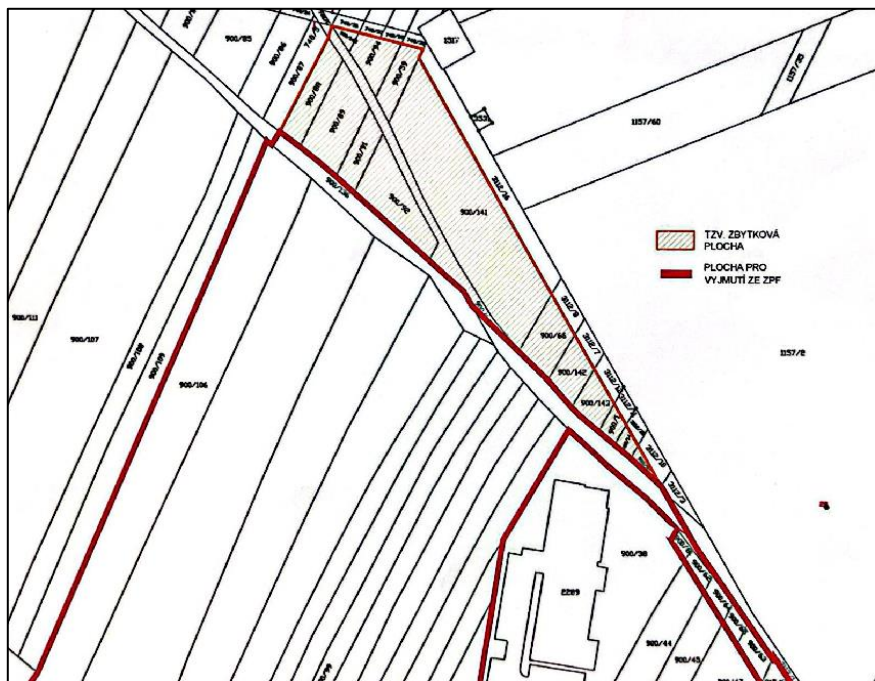
Žadatel již dříve získal vyjádření krajského úřadu ve smyslu § 23 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí č. j. JMK 29932/2025 ze dne 24.02.2025, že záměr nenaplňuje definici předmětu posuzování podle § 1 odst. 2 a § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad žádost komplexně posoudil z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:

Ad II.1) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu).

Krajský úřad pečlivě posoudil žádost a její následné doplnění z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF.

Za určitou kolizi se zásadou plošné ochrany ZPF zakotvenou v § 4 odst. 1 písm. d) zákona, tj.: „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu“, by bylo možné označit nezahrnutí několika pozemků v k. ú. Ivančice situovaných severně od hranice požadovaného trvalého záboru, viz snímek níže (označeny jako „zbytková plocha“).



Krajský úřad upozorňuje, že tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Před zahájením stavební činnosti budou vytýčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, deponie a manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaných pozemků. Okolní přiléhající pozemky ZPF nebudou stavbou dotčeny.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů):

- a. doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF MěÚ Ivančice a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu,
- b. písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF MěÚ Ivančice a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. **Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky ornice a podorničí.**

Žadatel zajistí opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje:

Krajský úřad vycházel ze „Zprávy IG, HG a pedologického průzkumu“, zaslané v rámci doplnění žádosti ze dne 14.08.2025. Ze závěru této zprávy vyplývá, že: „*Podorničí je poměrně homogenní a je tvořeno především zeminami jílovitoprachového, popř. jílovitopísčitého charakteru, deluviofluvialního charakteru, dále zeminami eolického a deluvioeolického či deluviálního původu, a není proto vhodné pro zúrodnovací využití*“. Vzhledem k těmto skutečnostem bylo akceptováno využití podorničí k nezemědělským účelům, tak jak je uvedeno v podmínkách výše.

Krajský úřad posoudil předložený návrh využití kulturní vrstvy půdy – ornice a shledal jej ve smyslu zákona o ochraně ZPF hospodárným, neboť za dodržení výše uvedených podmínek bude i nadále plnit svoji funkci na pozemcích obhospodařovaných v režimu ZPF.

Zdůvodnění vymezení odvodu

Orientační výše odvodů byla za část trvale odnímané zemědělské půdy v rozsahu 4,9364 ha stanovena na podkladě předloženého výpočtu odvodů, viz tabulka níže a dále tzv. mapy odvodů, viz zakres v kopii katastrální mapy níže.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 434/2023 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělského pozemku s přiřazenou:

- BPEJ 20200 stanovena ve výši 17,15 Kč/m²,
- BPEJ 20210 stanovena ve výši 15,51 Kč/m²,
- BPEJ 20810 stanovena ve výši 11,78 Kč/m²,
- BPEJ 20840 stanovena ve výši 9,44 Kč/m².

Podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany je:

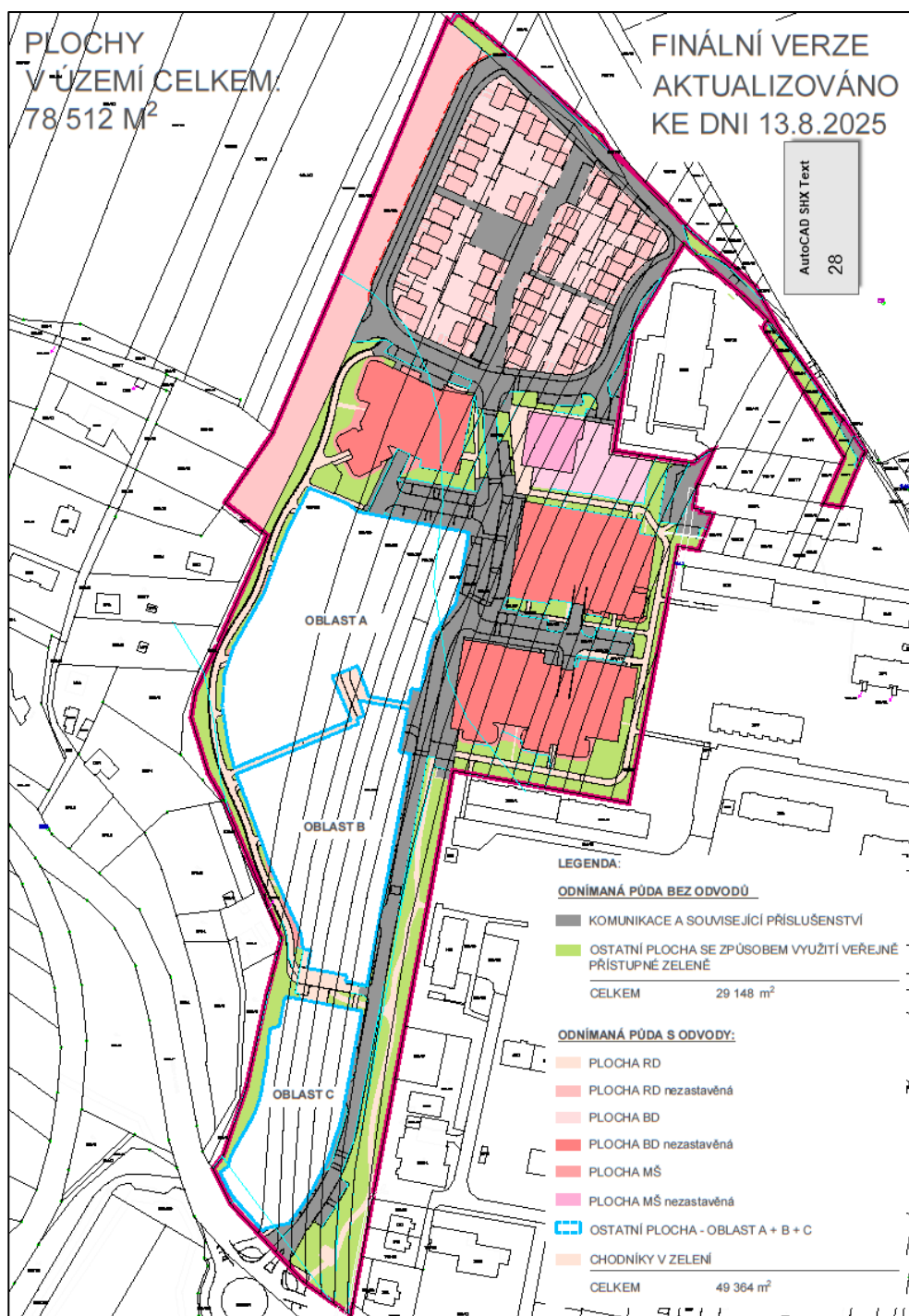
- BPEJ 20200 zařazena do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu je proto použit koeficient třídy ochrany 11,

- BPEJ 20210 a 20810 zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu je proto použit koeficient třídy ochrany 8,
- BPEJ 20840 zařazena do IV. třídy ochrany, při výpočtu odvodu je proto použit koeficient třídy ochrany 4.

Při výpočtu odvodu nebyla použita žádná z ekologických vah podle části B zákona o ochraně ZPF, neboť navrhovaným odnětím není dotčena žádná skupina faktorů.

Výpočet odvodů												
Vyhláška č. 434/2023 Sb.Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů												
Vyhláška č. 364/2023 Sb.Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb.												
Kat. území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra parcely [m²]	Odnímaná výměra parcely [m²]	Z odnímané výměry pozemku			BPEJ	Základní cena v Kč/m2 dle vyhl. č. 434/2023 Sb.	Třída ochrany	Koeficient třídy ochrany dle přílohy k zákonu o ochraně ZPF	Celková výsledná částka odvodů za trvalé odnětí v Kč
					podléhající odvodu	nepodléhající odvodu						
						viz legenda přílohy č.3: Výpočet odvodů za odnětí půdy ZPF [m²]	kommunikace a související příslušenství § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF [m²]					
Ivančice	900/60	orná půda	2018	2018	1518	337	163	20200	17,15	I.	11	286370,7
			185	185	72	0	113	20810	11,78	II.	8	6785,28
	900/61	orná půda	43	43	0	9	34	20200	17,15	I.	11	0
	900/62	orná půda	74	74	0	7	67	20200	17,15	I.	11	0
	900/63	orná půda	147	147	0	37	110	20200	17,15	I.	11	0
	900/64	orná půda	94	94	0	6	88	20200	17,15	I.	11	0
	900/65	orná půda	78	78	0	11	67	20200	17,15	I.	11	0
	900/67	orná půda	1590	1590	1019	345	226	20200	17,15	I.	11	192234,35
			1304	1304	205	43	1 056	20810	11,78	II.	8	19319,2
	900/68	orná půda	1950	1950	751	1011	188	20200	17,15	I.	11	141676,15
			1975	1975	429	208	1 340	20810	11,78	II.	8	40428,96
	900/69	orná půda	1859	1859	1406	157	296	20200	17,15	I.	11	265241,9
			82	82	15	0	67	20810	17,15	II.	11	2829,75
	900/70	orná půda	1288	1288	895	240	153	20200	17,15	I.	11	168841,75
			4	4	0	0	4	20810	11,78	II.	8	0
	900/71	orná půda	1383	1383	928	160	295	20200	17,15	I.	11	175067,2
	900/72	orná půda	1443	1443	883	296	264	20200	17,15	I.	11	168577,95
	900/73	orná půda	1471	1471	741	451	279	20200	17,15	I.	11	139789,65

900/74	orná pôda	1833	1833	654	282	897	20200	17,15	I.	11	123377,1
900/82	orná pôda	438	438	130	0	308	20200	17,15	I.	11	24524,5
900/96	orná pôda	1783	1783	795	931	57	20200	17,15	I.	11	149976,75
		2142	2142	66	1418	658	20810	11,78	II.	8	6219,84
900/97	orná pôda	1884	1884	962	806	116	20200	17,15	I.	11	181481,3
		2526	2526	1206	915	405	20810	11,78	II.	8	113653,44
		3	3	0	0	3	20210	15,51	II.	8	0
900/98	orná pôda	1696	1696	1032	556	108	20200	17,15	I.	11	194686,8
		2379	2379	1784	388	207	20810	11,78	II.	8	168124,16
		29	29	10	0	19	20210	15,51	II.	8	1240,8
900/99	orná pôda	1556	1556	873	460	223	20200	17,15	I.	11	164691,45
		152	152	152	0	0	20810	15,51	II.	8	18860,16
900/100	orná pôda	2465	2465	2183	211	71	20810	11,78	II.	8	205725,92
		56	56	27	3	26	20210	15,51	II.	8	3350,16
900/101	orná pôda	1418	1418	799	456	163	20200	17,15	I.	11	150731,35
		2590	2590	2416	148	26	20810	11,78	II.	8	227683,84
		60	60	2	52	6	20210	15,51	II.	8	248,16
900/102	orná pôda	1252	1252	842	333	77	20200	17,15	I.	11	158843,3
		2730	2730	2411	227	92	20810	11,78	II.	8	227212,64
		86	86	52	7	27	20210	15,51	II.	8	6452,16
900/103	orná pôda	2536	2536	1060	1426	50	20200	17,15	I.	11	199969
		4262	4262	3128	254	880	20810	11,78	II.	8	294782,72
		277	277	251	0	26	20210	15,51	II.	8	31144,08
900/104	orná pôda	3120	3120	2248	868	4	20200	17,15	I.	11	424085,2
		3894	3894	3212	496	186	20810	11,78	II.	8	302698,88
900/105	orná pôda	3753	3753	2670	1076	7	20200	17,15	I.	11	503895,5
		9590	9590	7115	560	1 915	20810	11,78	II.	8	670517,6
		338	338	59	0	279	20840	9,44	IV.	4	2227,84
900/106	orná pôda	2621	2621	2073	445	103	20200	17,15	I.	11	391071,45
		2296	2296	2290	2	4	20810	11,78	II.	8	215809,6
900/136	orná pôda	1036	680	0	415	265	20200	17,15	I.	11	0
900/140	orná pôda	1229	717	0	525	192	20200	17,15	I.	11	0
915/1	orná pôda	273	273	0	50	223	20200	15,51	I.	8	0
915/8	orná pôda	89	89	0	37	52	20200	15,51	I.	8	0
Celkom:	-	-	79 380	78 512	49 364	16 663	12 485	-	-	-	6 768 248,54



Dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Ivančice **po zahájení realizace záměru**.

Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Ad III.) Závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona)

Záměrem žadatele je realizovat obytný soubor rodinných a bytových domů doplněných objektem mateřské školky, včetně napojení na dopravní infrastrukturu a vybudování parkovacích stání

v podzemních podlažích bytových domů a na terénu v Ivančicích, v lokalitě „Horní Pancíře“ v k. ú. Ivančice. Součástí stavby jsou také vodohospodářské objekty – splašková a dešťová kanalizace a vodovodní přípojka. Z hlediska hospodaření se srážkovými vodami je navržena likvidace těchto vod zadržováním v retenční nádrži s následným regulovaným odváděním do navržené dešťové kanalizace, přičemž pro zachycení dešťových vod ze střech rodinných domů je navržena retence s následným využitím dešťové vody. Nádrže budou opatřeny bezpečnostním přepadem do navržené dešťové kanalizace. U dešťové vody ze střech ostatních objektů (bytové domy a školka) jsou navrženy také retence, ze kterých bude odtok vody regulován pomocí škrcení. Tyto nádrže budou opatřeny bezpečnostním přepadem do navržené dešťové kanalizace.

Do navržených dešťových kanalizací jsou zaústěny přípojky od uličních vpustí a odvodňovacích žlabů, které slouží k odvedení dešťových vod z komunikací a parkovišť. Dešťové kanalizace jsou ukončeny centrálními retenčními nádržemi (CRN). Odtok z těchto nádrží bude regulován. Nádrže budou opatřeny také bezpečnostním přepadem. Před zaústěním kanalizací do CRN jsou navrženy odlučovače lehkých kapalin. CRN jsou napojeny na navrženou kmenovou dešťovou kanalizaci, která je zaústěna do stávající dešťové kanalizace.

Krajský úřad v souladu s § 104 odst. 3 vodního zákona provedl hodnocení daného záměru a po přezkoumání podkladů zjistil, že uvedený záměr je 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 útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Dá se předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru krajským úřadem, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném

území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu. Obdobné platí i pro změnu stavby/záměru před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentální stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Krajský úřad sděluje, že záměr nenaplňuje definici předmětu posuzování podle § 1 odst. 2 a § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a nespadá pod povinnost dále jej dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posuzovat.

P o u č e n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Doručí se:

- Ing. Veronika Káňová, Fanderlíkova 2110/15, 616 00 Brno

Na vědomí:

- Obec Ivančice, Palackého náměstí 6, 664 91 Ivančice

- Obecný úřad Ivančice-OŽP, orgán ochrany ZPF, Palackého náměstí 6, 664 91 Ivančice – včetně kompletní žádosti o JES i jejího doplnění