



Městský úřad Roudnice nad Labem Odbor životního prostředí

Spis. zn.: OŽP/22863/2026/JES
Čísł. jedn.: MURCE/28649/2026
Oprávněná úřední osoba: Bc. Eva Melicharová
Telefonní číslo: 416 850 269
Email: emelicharova@roudnicenl.cz

Roudnice n. L. dne 11.6.2026

Q & I production s.r.o.
Chudenická č.p. 1059/30
Praha 10-Hostivař
102 00 Praha 102

ZÁVAZNÉ STANOVISKO JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán příslušný podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., zákona o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen "ZJES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 4.5.2026 podali

Q & I production s.r.o., IČO 04255861, Chudenická č.p. 1059/30, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102,
kterého zastupuje

Ing.arch. Dominik Burda, IČO 08283109, Na Požárech č.p. 947/18, 250 88 Čelákovice

(dále jen "žadatel"), ve věci:

ZAHRADNÍ SKLAD U RODINNÉHO DOMU Č.P. 118 DOBŘÍŇ

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 255/2 v katastrálním území Dobříň, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je

přípustný

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny, Ing. Bc. Jaroslav Pém, DiS., tel. 416 850 160, jpem@roudnicenl.cz

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

2. Odpadové hospodářství, Ing. Věra Kautská Hofmanová, DiS., tel. 416 850 184, vhofmanova@roudnicenl.cz

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, nejsou záměrem dotčeny.

3. Ochrana lesa, Ing. Bc. Jaroslav Pém, DiS., tel. 416 850 160, jpem@roudnicenl.cz

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

4. Ochrana zemědělského půdního fondu, Ing. Jana Neschnerová, tel. 416 850 180, jneschnerova@roudnicenl.cz

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Dodržení zásad ochrany zemědělské půdy dle § 3 zákona č. 344/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru z 12.02.2026

Investorovi stavby se stanovují tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

- Před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skrývka ornice o mocnosti 50 cm, celkem bude skryto 43,6 m³ ornice.
- Skrývka bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami.
- Po dokončení stavby bude skrytá ornice zpět využita na zahradní úpravu v okolí domu na pozemku investora
- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy zahradního skladu budou likvidovány na pozemku investora vsakem prostřednictvím retenčně - vsakovací rýhy
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod (§ 11 odst. 1 zákona).
- Orientační výše odvodu byla vypočtena podle těchto kritérií:

BPEJ 12110

- základní cena pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. - 4,03 Kč/m²
- třída ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. -IV. třída ochrany s přiřazeným koeficientem 4
- faktor životního prostředí, který bude negativně ovlivněn odnětím půdy ze ZPF - CHOPAV s ekologickou váhou vlivu 10 (při doplnění žádosti nebyl při výpočtu odvodu faktor životního prostředí zohledněn)
- základní sazba odvodu = základní cena pozemku x ekologická váha vlivu
- základní sazba odvodu = 4,03 x 10 = 40,30 Kč/m²
- výsledná sazba odvodu = základní sazba odvodu x koeficient třídy ochrany
- výsledná sazba odvodu = 40,30 x 4 = 161,20 Kč/m²
- výsledná částka odvodu = výsledná sazba odvodu x výměra požadovaného záboru
- výsledná částka odvodu = 161,20 x 87,3 = **14 073 Kč**
- O výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru (§ 11 odst. 2 zákona). Osoba povinná k platbě odvodu musí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Roudnice nad Labem podle § 11 odst. 4 zákona **písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením**. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodu, je nový povinný k platbě odvodu povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).
- Tento souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 1 zákona). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně

rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 2 zákona). Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 zákona). Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 4 zákona).

- Po realizaci předmětného záměru v terénu bude dotčený pozemek okolo stavby nadále užíván jako zemědělský půdní fond a bude náležitě obhospodařován.

5. Ochrana vod, Pavlína Helebrantová, tel. 416 850 179, phelebrantova@roudnicenl.cz

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

6. Pohřebnictví, Pavlína Helebrantová, tel. 416 850 179, phelebrantova@roudnicenl.cz

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 4.5.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Tímto dnem bylo zahájeno řízení.

Protože při posuzování žádosti dotčený orgán zjistil, že doložené podklady neumožňují řádné posouzení žádosti, byl žadatel dne 19.5.2026 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 27.5.2026.

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

Popis záměru:

- Jedná se o novostavbu zahradního skladu.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru.
- ID záměru: Z/2026/86136

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, obdržel dne 04.05.2026 žádost výše uvedeného žadatele o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p.č.255/2 v k.ú. Dobříň za účelem novostavby zahradního skladu bez zpevněných ploch. Žadatel požaduje odejmout celkem 87,3 m² zemědělské půdy, pro stavbu zahradního skladu 87,3 m². Nezastavěná část pozemku bude mít i nadále charakter zemědělské půdy. Rozsah záboru vychází z koordinační situace, která je součástí spisu.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- souhrnná technická zpráva vypracovaná Ing. arch. Dominikem Burdou
- grafická část (situace C.3)
- příloha k ZPF
- výpočet odvodů z odnětí půdy ze ZPF

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že závěr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného

stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné stanovisko jednotné environmentální stanovisko. Podle § 9 odst. 1 zákona je k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, s výjimkou případů uvedených v § 9 odst. 2 zákona. Vzhledem k tomu, že stavba zahradního skladu není mezi tyto výjimky zařazena, a ani nejde o záměr realizovaný na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku, je udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro vydání povolení podle zvláštních právních předpisů nezbytné. Posouzením žádosti a podkladových materiálů správní orgán zjistil, že se odnětí uskuteční na pozemku v zastavěném území, v ploše schváleným územním plánem určené pro plochy bydlení smíšené venkovské. Podle BPEJ 12110 je půda na pozemku zařazena do IV. třídy ochrany, kam patří půdy s podprůměrnou produkční schopností. Na základě těchto skutečností **byl souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu** na části pozemku p.č. 255/2 v k.ú. Předonín pro novostavbu zahradního skladu **udělen**.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9 odst. 8)

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonně závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Bc. Jaroslav Pém, DiS.
vedoucí odb.ŽP MěÚ Roudnice nad Labem

Obdrží:

Ing.arch. Dominik Burda, IDDS: smych94
místo podnikání: Na Požárech č.p. 947/18, 250 88 Čelákovice
zastoupení pro: Q & I production s.r.o., Chudenická č.p. 1059/30, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Na vědomí:

Obec Dobříň, IDDS: mvea354
sídlo: K Přivozu č.p. 55, Dobříň, 413 01 Roudnice nad Labem