



VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
4. 11. 2024

NAŠE ZNAČKA  
617/24/KAN

VYŘIZUJE/LINKA  
Novák/103

SUŠICE DNE  
10. února 2025

## Koordinované závazné stanovisko „STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. 829/22 V K. Ú. HRÁDEK U SUŠICE“

Městský úřad Sušice požádala dne 4. listopadu 2024 paní [redacted] koordinované závazné a jednotné environmentální stanovisko k záměru pod názvem „STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. 829/22 V K.Ú. HRÁDEK U SUŠICE“ na pozemku p. č. 829/22 v k. ú. Hrádek u Sušice.

Jedná se o stavbu jednopodlažního, nepodsklepeného objektu s přízemím využívaným jako garáž s malým zázemím a WC. Objekt bude mít obdélníkový půdorysný tvar o zastavěné ploše 101,68 m<sup>2</sup> a je zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene 5,75 m. Objekt bude napojen na síť NN, vody a kanalizaci (ČOV). Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže se vsakovacím blokem. Objekt bude vytápěn krbovými kamny. Dne 18. prosince 2024 byla doplněna PD na základě výzvy č. j. 559/24/KAN ze dne 13. prosince 2024.

Dokumentace pro povolení záměru: „STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. 829/22 V K.Ú. HRÁDEK U SUŠICE“ na pozemku p. č. 829/22 v k. ú. Hrádek u Sušice: zod. projektant – Jan Zábranský, Čestice 141, 387 19 Čestice, datum – Zář 2024, st.PD – DSP.

Městský úřad Sušice vydává k předložené dokumentaci ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle § 19 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) toto

### koordinované závazné stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných zákonů:

#### 1. Životní prostředí:

#### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písmene a) zákona o JES na základě žádosti [redacted]

(dále jen „žadatel“) ze dne 4. listopadu 2024 pro záměr „STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC.Č. 829/22 V K.Ú. HRÁDEK U SUŠICE“ na pozemku p. č. 829/22 v k. ú. Hrádek u Sušice (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

„STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC.Č. 829/22 V K.Ú. HRÁDEK U SUŠICE“ na pozemku p. č. 829/22 v k. ú. Hrádek u Sušice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

- 1) Podle ust. § 9 odst. 8 zákona ČNR č. 334/1992/SB., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) se uděluje **souhlas k trvalému odnětí 195,68 m<sup>2</sup>** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **829/22** (druh pozemku: zahrada, zábor 104,50 m<sup>2</sup> v BPEJ č. 75800 a zábor 91,18 m<sup>2</sup> v BPEJ č. 75011) v katastrálním území **Hrádek u Sušice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Celková a koordinační situace, datum: 09/2024, vypracoval Jan Zábranský).
- 2) Na odnímané ploše 195,68 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 829/22 v katastrálním území Hrádek u Sušice bude provedena oddělená skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy do průměrné hloubky cca 20 cm v celkovém objemu cca 39 m<sup>3</sup>.
- 3) Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude odděleně od výkopových zemin po dobu výstavby deponována v západní části pozemku parc. č. 829/22 v katastrálním území Hrádek u Sušice a bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění zabezpečena a ošetřována. Skrývka bude využita k ohumusování okolí stavby a k zúrodnění ZPF na nezastavěné části předmětného pozemku, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 20 cm. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy deník (protokol).
- 4) Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu musí být v terénu před provedením skrývky zřetelně vyznačena a nesmí být překračována.
- 5) Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody ze zpevněných ploch vsakovány přímo skrze jejich povrch (zatravňovací dlažba, štěrk) a dešťová voda z objektu bude jímána v retenční nádrži s přepadem do vsaku na pozemku parc. č. 829/22 v katastrálním území Hrádek u Sušice.
- 6) Orgán ochrany ZPF orientačně vymezuje podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF, že po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného stavebním úřadem podle zvláštních předpisů **bude** předepsán odvod finančních prostředků ve výši **6 265,- Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.

Dokumentace pro povolení záměru: „STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC.Č. 829/22 V K.Ú. HRÁDEK U SUŠICE“ na pozemku p. č. 829/22 v k. ú. Hrádek u Sušice: **zod. projektant – Jan Zábranský, Čestice 141, 387 19 Čestice, datum – Zář 2024, st. PD – DSP.**

#### 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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zemědělský půdní fond
- Vodoprávní úřad

Dne 4. listopadu 2024 požádala

**[REDAKOVANÉ]**, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „STAVBA GARÁŽE NA POZEMKU PARC.Č. 829/22 V K.Ú. HRÁDEK U SUŠICE“ na pozemku p. č. 829/22 v k. ú. Hrádek u Sušice. Jedná se o stavbu

jednopodlažního, nepodsklepeného objektu s přízemím využívaným jako garáž s malým zázemím a WC. Objekt bude mít obdélníkový půdorysný tvar o zastavěné ploše 101,68 m<sup>2</sup> a je zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene 5,75 m. Objekt bude napojen na síť NN, vody a kanalizaci (ČOV). Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže se vsakovacím blokem. Objekt bude vytápěn krbovými kamny. Dne 18. prosince 2024 byla doplněna PD na základě výzvy č. j. 559/24/KAN ze dne 13. prosince 2024.

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:

#### Z hlediska vodního zákona

**Vodoprávní úřad** posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko a předloženou projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem Povodí Labe a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy.

V projektové dokumentaci, je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: zásobování objektu vodou je řešeno pomocí přípojky veřejného vodovodu. Objekt je napojen na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu jsou svedeny do akumulární nádrže opatřené přepadem vsakovacím blokem.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný, neboť v projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona k zásobování vodou, odvádění odpadních vod a nakládání se srážkovými vodami v souladu s tímto ustanovením a dospěl k závěru, že lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

#### Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba garáže sloužící žadateli a realizace nových zpevněných ploch (odstavná plocha ze zatravnovací dlažby) a čímž dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 195,68 m<sup>2</sup>. Žádost po doplnění obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 829/22 v katastrálním území Hrádek u Sušice, na němž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 75800 a 75011. Záměr zasahuje do ploch s oběma BPEJ, hranice BPEJ byla správním orgánem ověřena v LPIS. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se v případě BPEJ č. 75800 jedná o zemědělskou půdu zařazenou do II. třídy ochrany půd. Je to nadprůměrně výnosná zemědělská půda v rámci sedmého klimatického regionu se zvýšenou ochranou podle ust. § 4 odst. 3 ZOZPF – tato ochrana se však v daném případě s ohledem na výjimku uvedenou v ust. § 9 odst. 5 písm. e) ZOZPF nepoužije – pozemek je dle územního plánu obce Hrádek zařazen do zastavěného území se způsobem využití pro bydlení. BPEJ č. 75011 je dle uvedené vyhlášky zařazena do III. třídy ochrany a představuje průměrně výnosnou půdu.

Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 20 cm.

Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy na oploceném pozemku užívaném jako zahrada. Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, nezasahuje do sítě polních cest.

Dle údajů uvedených v žádosti se na pozemku nenachází žádné odvodnění. Po ověření těchto skutečností (např. LPIS) orgán ochrany ZPF zjistil, že se na pozemku nenachází žádné investice pro zkvalitnění zemědělské půdy. Charakter pozemku nevyžadoval vytvoření protierozních opatření (v současnosti zatravněný povrch). Orgán ochrany ZPF neeviduje ve svém správním území systém zemědělských závlah.

Orgán ochrany ZPF podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém mj. stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Z části dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna záměrem (trvalý zábor 195,68 m<sup>2</sup>), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 20 cm v celkovém objemu cca 39 m<sup>3</sup>, čímž dojde k ochraně této nejcennější složky půdy, která bude

uchráněna od znečištění a případného hutnění při výstavbě. Skrývka kulturních vrstev půdy bude od ostatních výkopových zemin odděleně deponována v západní části dotčeného pozemku. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odvádění nejjemnějších půdních částic a jejímu následnému znehodnocení. Tuto mezideponii je vhodné založit na rovinné části pozemku se sklonem do 8 ° a v příčném řezu by měla být upravena do tvaru lichoběžníku se sklony bočních svahů 1 : 1,5 až 1 : 2. V případě, kdy je pozemek svažitéjší je nutné provést technické zabezpečení mezideponie např. dřevěným pažením paty mezideponie apod. Ošetřování mezideponií je zaměřeno především na odstraňování dvouděložných plevelů či odstraňování náletových dřevin. Skrývka z mezideponie bude použita zúrodnění ZPF a pro ohumusování narušených ploch v okolí stavby na pozemku parc. č. 829/22 v katastrálním území Hrádek u Sušice v maximální mocnosti 20 cm. Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje orgán ochrany ZPF její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatel) o činnostech souvisejících se skrývkou deník (protokol), ve kterém bude termínově zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Tyto údaje lze zapisovat rovněž do stavebního deníku vedeného k záměru podle zvláštního právního předpisu, přičemž tyto údaje poslouží pro případnou kontrolu orgánu ochrany ZPF zaměřenou na dodržování podmínek souhlasu a ZOZPF.

Zřetelné vyznačení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu (např. dřevěnými kolíky) a nepřekračování této hranice zajistí ochranu neodňaté zemědělské půdy, kdy při provádění skrývek zemědělské půdy bude skrývána pouze ta část pozemku, která byla předmětem souhlasu a do jejího okolí (vně vyznačené hranice) nebude zasahováno.

Záborem dojde ke snížení výměry zemědělské půdy schopné zasakovat a zadržovat vodu v krajině. Dle plánu uvedeného v žádosti mají být veškeré dešťové vody z nových zpevněných ploch vsakovány na uvedeném (provedení ploch umožní vsakování přímo z povrchu – zatravněvací dlažba, štěrk). Dešťové vody z objektu garáže budou jímány v retenční nádrži s přepadem pro přebytky vody nevyužitelné k zalévání do vsaku na předmětném pozemku. Orgán ochrany ZPF vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu.

Orgán ochrany ZPF s ohledem na výše uvedené je toho názoru, že trvalému odnětí z pohledu ZOZPF nic nebrání, neboť byly splněny veškeré požadavky pro zajištění ochrany ZPF podle zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 ZOZPF (umístění záměru v zastavěném území na zemědělské půdě zařazené do II. a III. třídy ochrany; odejmutí jen nejnútnejší plochy ZPF; nezamezení přístupu na okolní zemědělské pozemky; nenarušení organizace pozemků pod ochranou ZPF; nenarušení meliorací; nenarušení závlah a protierozních opatření; zadržování vody v krajině prostřednictvím přirozeného vsaku).

Uvedená stavba není dle ust. § 11a odst. 1 ZOZPF od platby odvodů osvobozena, neboť se na ni nevztahuje žádná z výjimek. Orientační výše odvodů uvedená v souhlase odpovídá výpočtu žadatele a dosahuje částky 6 265,- Kč.

Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy je povinen orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) ZOZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru a to **nejpozději 15 dní před jejím zahájením**.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

**Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

**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.

## **2. Silniční správní úřad:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství Městského úřadu Sušice jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) a § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uvedené stavbě sděluje, že její realizaci nejsou dotčeny komunikace v působnosti zdejšího silničního správního úřadu.

## **3. Orgán státní památkové péče:**

Jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. b), sdělujeme, že veřejné zájmy na úseku státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

## **4. Stavební úřad:**

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), Vám na základě podání (žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska), ze dne 4. 11. 2024, s d ě l u j e, že podle stavebního zákona nevydává závazné stanovisko pro řízení zahájená po 30. 6. 2024.

## **Závěr:**

Městský úřad Sušice na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska jím chráněných zájmů lze výše specifikovaný záměr realizovat, za předpokladu dodržení výše stanoveného.

Petr Novák  
tajemník MěÚ Sušice

Doručí se:

Na vědomí:

Obec Hrádek, Hrádek u Sušice 78, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.