



Vážený pan

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
18. 11. 2024

NAŠE ZNAČKA  
52/25/KAN

VYŘIZUJE/LINKA  
Novák/103

SUŠICE DNE  
14. února 2025

## Koordinované závazné stanovisko „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3“

Městský úřad Sušice dne 18. listopadu 2024 požádal pan [REDAKCE], v zastoupení [REDAKCE] o koordinované závazné a jednotné environmentální stanovisko, k záměru pod názvem „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3“ na pozemku p. č. 63/3 v k. ú. Chamutice. Jedná se o stavbu RD obdélníkového půdorysu 10,5 x 9,5 m s obytným podkrovím a částečným podsklepením. Střecha je navržena jako sedlová se střešní krytinou z betonových tašek nebo falcovaného plechu. Objekt bude vytápěn kotlem na dřevo o výkonu do 20 kW. Objekt RD bude napojen na síť NN a vody. Splaškové vody budou svedeny ČOV. Dne 14. ledna 2025 byla doplněna dokumentace na základě výzvy č. j. 567/24/KAN ze dne 16. prosince 2025. Dne 11. února 2025 byla doplněna dokumentace na základě výzvy č. j. 38/25/KAN ze dne 31. ledna 2025.

Dokumentace pro povolení záměru: „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3“ na pozemku p. č. 63/3 v k. ú. Chamutice: zpracovatel – Ing. Radek Šantrůček, Nuželická 384, 342 01 Sušice, datum – 06/2024, 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 [REDAKCE] Sušice, v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 18. listopadu 2024 pro záměr „RD - Chamutice, p.p.č. [REDAKCE]“

63/3“ na pozemku p. č. 63/3 v k. ú. Chamutice (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:

Záměr „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3“ na pozemku p. č. 63/3 v k. ú. Chamutice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

#### 1. Správní orgán podle:

- ust. § 9 odst. 8 zákona ČNR č. 334/1992/SB., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) **souhlasí s trvalým odnětím 149,60 m<sup>2</sup>** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **63/3** (druh pozemku: trvalý travní porost, BPEJ č. 83531) v katastrálním území **Chamutice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situace, datum: 06/2024).
  - ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 44,88 m<sup>3</sup> skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy. Pokud by tímto souhlasem specifikovaná předběžná bilance kulturních vrstev půdy, včetně způsobu jejich hospodárného využití doznala jakýchkoliv změn ve skutečnostech uvedených výše nebo ve skutečnostech uvedených žadatelem v podkladech žádosti, oprávněný ze souhlasu každou jednotlivou změnu zrealizuje pouze v případě, že ji předem projedná s orgánem vydávajícím JES a bude disponovat jeho souhlasným vyjádřením k této změně.
  - ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF orientačně **vymezuje**, že po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného stavebním úřadem podle zvláštních předpisů **bude** předepsán odvod finančních prostředků ve výši **4 201,- Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.
2. Na základě předložené projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru v terénu ověřeno a provedeno pevné vytýčení hranice odnětí zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.
3. Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ochraně ZPF“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (ornice), popřípadě i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na celé ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,3 m, tj. cca 44,88 m<sup>3</sup>. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 66/3 v katastrálním území Chamutice a bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF zabezpečena a ošetřována. Ornice bude využita k ohumusování okolí stavby a k zúrodnění ZPF na nezastavěné části pozemku parc. č. 66/3 v katastrálním území Chamutice způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,15 m. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF **protokol**, ve kterém uvede zejména místo, na kterém byla skrývka uložena, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole správnímu orgánu.
4. Žadatel v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí:
- Realizaci vsakovacího objektu pro likvidaci dešťových ploch ze zastřešených částí záměru, které budou do tohoto objektu svedeny dešťovou kanalizací.
  - Vodopropustnost zpevněných ploch (vsakování z povrchu či propustnými spárami).
5. Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, **nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením**.

Dokumentace pro povolení záměru: „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3“ na pozemku p. č. 63/3 v k. ú. Chamutice: zpracovatel – Ing. Radek Šantrůček, Nuželická 384, 342 01 Sušice, datum – 06/2024, 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

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)

Dne 18. listopadu 2024 požádal [REDAKCE], v zastoupení [REDAKCE], o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3“ na pozemku p. č. 63/3 v k. ú. Chamutice. Jedná se o stavbu RD obdélníkového půdorysu 10,5 x 9,5 m s obytným podkrovím a částečným podsklepením. Střeška je navržena jako sedlová se střešní krytinou z betonových tašek nebo falcovaného plechu. Objekt bude vytápěn kotlem na dřevo o výkonu do 20 kW. Objekt RD bude napojen na sítě NN a vody. Splaškové vody budou svedeny ČOV. Dne 14. ledna 2025 byla doplněna dokumentace na základě výzvy č. j. 567/24/KAN ze dne 16. prosince 2025. Dne 11. února 2025 byla doplněna dokumentace na základě výzvy č. j. 38/25/KAN ze dne 31. ledna 2025.

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

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto správního úkonu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona. Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost a 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.

Vodoprávní úřad posoudil záměr z pohledu zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod s ohledem na jejich hospodárné a účelové využívání. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle ustan. § 5 odst. 3 vodního zákona.

V projektové dokumentaci je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: zásobování objektu vodou je řešeno pomocí přípojky na veřejný vodovod. Odpadní vody budou likvidovány prostřednictvím nové ČOV se vsakem do vod podzemních, protože v lokalitě není veřejná kanalizace.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný za splnění výše uvedené podmínky. V projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona k zásobování vodou a odvádění odpadních vod v souladu s tímto ustanovením, a proto 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 rodinného domu a související zpevněné plochy, čímž dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 149,60 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. 66/3 v katastrálním území Chamutice, na němž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 83531 a 85800. Ze žádosti vyplývá, že záměrem je zasahováno pouze do plochy s BPEJ č. 83531. Ke shodnému závěru dospěl i správní orgán po ověření průběhu hranic v LPIS. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do II. třídy ochrany půd. Je to nadprůměrně výnosná zemědělská půda v rámci osmého 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 Petrovice u Sušice zařazen do zastavitelné plochy se způsobem využití pro bydlení. Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 30 cm.

Umístění záměru nezneprístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v oploceném pozemku. Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, nezasahuje do sítí polních cest.

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

Správní orgán 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. Předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF je v souladu s ust. § 9 odst. 4 ZOZPF u stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Z části dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna záměrem (trvalý zábor 149,60 m<sup>2</sup>), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,30 m v celkovém objemu cca 44,88 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 místě stavby na pozemku parc. č. 66/3 v katastrálním území Chamutice. 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. 66/3 v katastrálním území Chamutice v maximální mocnosti do 15 cm. Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje správní orgán její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatel) o činnostech souvisejících se skrývkou 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. Údaje uvedené v protokolu poslouží pro případnou kontrolu správního orgánu 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 skryvek 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 zastřešených zachycovány v akumulacích nádrží a jejich přebytek vsakován na pozemku parc. č. 66/3 v katastrálním území Chamutice. Zpevněné plochy vznikat nemají (zatravněný chodník). Správní orgán vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu.

Správní orgán 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 zastavitelné ploše na zemědělské půdě zařazené do II. 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 4 201,- 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**.

K záměru sdělujeme, že dle ust. § 83 odst. 9 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), pokud se záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko nebo jeho část nachází ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě anebo ptačí oblasti, orgán ochrany přírody jej posoudí z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem ve společném řízení a vydá k němu společné rozhodnutí, které zahrnuje všechny souhlasy, povolení nebo jiná rozhodnutí, závazná stanoviska anebo vyjádření, které by jinak k posuzovanému záměru měly být vydány.

Příslušným orgánem k posouzení záměru podle ZOPK je ve smyslu ust. § 77a odst. 3 ZOPK Krajský úřad Plzeňského kraje, kterému byla tato část podání postoupena k vyřízení.

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), ve věci stavby: „RD - Chamutice, p.p.č. 63/3, sděluje, 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 Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice 34, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.