



EGF, spol. s r. o.
Na Tržišti 862
342 01 Sušice
ID: dmu3exv

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
12. 3. 2025

NAŠE ZNAČKA
118/25/KAN

VYŘIZUJE/LINKA
Novák/103

SUŠICE DNE
2. dubna 2025

Koordinované závazné stanovisko „Plechová garáž“

Městský úřad Sušice požádali dne 12. března 2025 paní [redacted] v zastoupení právnické osoby EGF, spol. s r. o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, IČ 00871192, o závazné koordinované a jednotné environmentální stanovisko k záměru pod názvem „Plechová garáž“ na pozemku p. č. 380/12 v k. ú. Sušice nad Otavou pro vydání územního souhlasu (dodatečného).

Jedná se o stavbu montované plechové garáže o zastavěné ploše 15 m². Střeška garáže bude sedlová. Dešťové vody jsou likvidovány na pozemku. Stavba není napojena na technickou infrastrukturu.

Dokumentace pro povolení záměru: „Plechová garáž“ na pozemku p. č. 380/12 v k. ú. Sušice nad Otavou: zpracovatel – EGF, spol. s r. o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, datum – 06/2024, 11/2019, stupeň 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán podle § 15 písmene a) zákona o JES a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě žádosti ze dne 12. března 2025 [redacted], v zastoupení právnické osoby EGF, spol. s r. o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, IČ 00871192, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Plechová garáž“ na pozemku p. č. 380/12 v k. ú. Sušice nad Otavou (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Plechová garáž“ na pozemku p. č. 380/12 v k. ú. Sušice nad Otavou je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Dokumentace pro povolení záměru: „Plechová garáž“ na pozemku p. č. 380/12 v k. ú. Sušice nad Otavou: zpracovatel – EGF, spol. s r. o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, datum – 06/2024, 11/2019, stupeň 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 dle dotčených zákonů na ochranu životního prostředí:

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)

Dne 12. března 2025 požádali [redacted] Sušice, v zastoupení právnické osoby EGF, spol. s r. o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, IČ 00871192, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice k záměru pod názvem „Plechová garáž“ na pozemku p. č. 380/12 v k. ú. Sušice nad Otavou pro vydání územního souhlasu (dodatečného). Jedná se o stavbu montované plechové garáže o zastavěné ploše 15 m². Střecha garáže bude sedlová. Dešťové vody jsou likvidovány na pozemku. Stavba není napojena na technickou infrastrukturu.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Z projektové dokumentace vyplývá vliv záměru na zemědělský půdní fond (ZPF) chráněný dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“), neboť je umístován na pozemku náležejícím dle evidence katastru nemovitostí do ZPF. Souhlasu k odnětí není v daném případě třeba, neboť dochází k záboru ZPF v zastavěném území pro stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m². Ochrana skrývky svrchních kulturních vrstev půdy se provádí v souladu s ust. § 8 ZOZPF a dle ust. § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Z hlediska vodního zákona

Vodoprávní úřad při posouzení záměru dospěl k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, pro které je třeba vydat závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona.

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

Objekt nebude zásobován vodou a nebudou tedy vznikat odpadní vody. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou vsakovány na pozemku.

Vodoprávní úřad posoudil záměr podle požadavků uvedených v ustanoveních vodního zákona, vlivu záměru na stav vodního útvaru z hlediska zájmů daných Plánem hlavních povodí České republiky a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy. Vodoprávní úřad po tomto posouzení dospěl k závěru, že je z hlediska těchto zájmů záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení jeho dobrého stavu.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí, které jsou v kompetenci městského úřadu, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost zadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

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 zákona o JES. 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:

Městský úřad Sušice, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů k uvedené akci sděluje, že dne 7. března pod č. j. 1023/25/DOP/Pa bylo povoleno připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, a tedy její realizace nepodléhá dalším povolením vydávaným zdejším silničním správním úřadem.

3. Orgán státní památkové péče:

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 17. 3. 2025 žádost o vydání koordinovaného stanoviska ve věci „Plechová garáž, p.p.č. 380/12 k. ú. Sušice nad Otavou“.

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

Předmětná stavba má být realizována na území, které není součástí vesnické památkové rezervace či zóny, dále ani městské památkové rezervace či zóny a ani se v jeho blízkosti nenachází žádná kulturní památka.

Zdejší odbor upozorňuje na fakt, že záměr bude realizován na území s archeologickými nálezy. Stavebník je od doby přípravy stavby povinen dodržovat podmínky vyplývající z ust. § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon). Podle § 22 odst. 2 památkového zákona je stavebník povinen záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Dokument „Oznámení záměru stavební činnosti na území s archeologickými nálezy nebo jiné činnosti, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů“ je možné stáhnout na následující adrese <http://www.mestosusice.cz/mususice/formulare.asp>. Podle § 23 památkového zákona jsou nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinni v případě archeologického nálezu učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne.

4. Stavební úřad:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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, a v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona posoudil podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost o vydání koordinovaného stanoviska, kterou dne 13. 3. 2025 podal [redacted] bytem [redacted], oba v zastoupení na základě plné moci: EGF spol. s.r.o., IČO 00871192, Na Tržišti 862, Sušice II, 342 01 Sušice, na záměr:

"Plechová garáž"

vydává podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a podle § a 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasné závazné stanovisko. Úřad územního plánování shledal, že záměr je

p ř í p u s t n ý .

Jedná se o stavbu montované plechové typové garáže obdélníkového půdorysu se zastavěnou plochou 15 m². Objekt, zastřešený sedlovou střechou, bude sloužit ke garážování osobního automobilu.

Název záměru: "Plechová garáž"
Umístění: pozemek parc. č. 380/12 v katastrálním území Sušice nad Otavou
Žadatel: EGF spol. s.r.o., IČO 00871192, Na Tržišti 862, Sušice II, 342 01 Sušice
Investor: [redacted]

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska v rámci žádosti podané dne 13. 3. 2025 na Městský úřad Sušice.

Předložená projektová dokumentace záměru byla posouzena z hlediska s:

- Politikou územního rozvoje ČR, jako nástrojem územního plánování, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR byly schváleny 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PÚR byla schválena 10. 9. 2020. Aktualizace č. 4 PUR byla schválena usnesením č. 618 dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 PÚR schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023. Aktualizace č. 7 PÚR schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024.
- Územně rozvojovým plánem ČR, jako nástrojem územního plánování, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.
- Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 17. 10. 2008. Aktualizace č. 1 ZÚR byla vydána usnesením č. 437/14 Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014, aktualizace č. 2 ZÚR byla vydána usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 s nabytím účinnosti 29.9.2018, aktualizace č. 3 ZÚR byla vydána usnesením č.

1315/23 dne 4. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 28. 9. 2023, aktualizace č. 4 ZÚR byla vydána usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018 s nabytím účinnosti dne 24. 1. 2019.

- Územním plánem Sušice, který byl vydán dne 17. 9. 2014 usnesením č. j. 3896/14, nabytí účinnosti dne 8. 10. 2014, ve znění pozdější změny č. 1.
- Z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje ČR, Územně rozvojový plán ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje neshledávají překážky pro realizaci záměru, a proto uvedený záměr je v souladu s těmito dokumenty.

Z hlediska územního plánu Sušice a z hlediska úkolů a cílů územního plánování je záměr přípustný. Záměr "Plechová garáž" na pozemku parc. č. 380/12 v katastrálním území Sušice nad Otavou se nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím pozemků **BH – plochy bydlení hromadné**. V této ploše je přípustné umisťovat objekty dopravní infrastruktury silniční – garáže.

Úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s koncepcí definovanou v územním plánu a vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona.

Závazné stanovisko vydané v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jde o úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání lze tak uplatnit, až po vydání konečného rozhodnutí příslušného správního orgánu. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

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:

EGF, spol. s r. o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, ID dmU3exv

Na vědomí:

Město Sušice, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

Zveřejnění:

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.