

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 422/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 10. března 2025

## 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 10. února 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“), pro záměr „Stavební úpravy č.p. 281, změna užívání“ na pozemku st. p. č. 322/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

**Záměr** „Stavební úpravy č.p. 281, změna užívání“ na pozemku st. p. č. 322/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice 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 13,40 m<sup>2</sup>** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **660/2** (druh pozemku: zahrada, BPEJ č. 76701) v katastrálním území **Dlouhá Ves u Sušice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Situace koordinační, datum: 01/2025).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 4 m<sup>3</sup> skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky 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 **72,- Kč**, který se však podle aktuálního znění ust. § 12 odst. 4 ZOZPF neplatí. 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 vytyčení 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 zemín na celé ploše odnímané zemědělské půdy.  
Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,3 m, tj. cca 4 m<sup>3</sup>. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice 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. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice 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 které 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 zadržetí vody v krajině zajistí:
  - Vsakování dešťových vod z plochy záboru na travnaté části pozemku parc. č. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice.
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: „Stavební úpravy č.p. 281, změna užívání“ na pozemku st. p. č. 322/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice: **zpracovatel –** [REDAKCE]  
**datum – 01/2025, stupeň PD – DSP, záměr – Z/2025/25379.**

### 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
- Odpadové hospodářství

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů dle dotčených zákonů na ochranu životního prostředí:

**Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů**

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b zákona o odpadech)

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

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Dne 10. února 2025 požádala [redacted] v zastoupení [redacted] o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „Stavební úpravy č.p. 281, změna užívání“ na pozemku st. p. č. 322/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice. Jedná se o vytvoření bytových jednotek z části apartmánů ve stávajícím objektu č.p. 281 sloužícího jako penzion. Dále bude provedena přístavba terasy a zádveří. Objekt je napojen na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu. Dne 20. února 2025 byla doplněna žádost na základě výzvy č.j. 426/25/ZPR/Vas ze dne 17. února 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 zákona o odpadech

Zdejší odbor jako příslušný správní orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady posoudil předloženou žádost včetně projektové dokumentace (předpokládaná produkce odpadů je uvedena v předložené „Technické zprávě“) a souhlasí s provedením výše uvedeného záměru.

Správní orgán v rámci realizace projektu dále upozorňuje na tyto skutečnosti. S veškerými druhy odpadů, které vzniknou v průběhu realizace celé této akce, musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a platnou legislativou (viz vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Odpady musí být vždy odděleně soustřeďovány podle jednotlivých druhů a kategorií, zabezpečeny před odcizením, únikem a znehodnocením. Musí být dodrženy obecné povinnosti při nakládání s odpady v souladu s § 13 zákona o odpadech a povinnosti původce odpadů dle ustanovení § 15 zákona o odpadech. Odpady musí být předávány v souladu s § 13 odst. 2 zákona o odpadech provozovateli zařízení určených pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (viz § 21 nového zákona o odpadech) případně obchodníkovi nebo obci za podmínek stanovených v § 59 zákona o odpadech. Informace ohledně povolených zařízení (oprávněných osob k nakládání s odpady) lze nalézt na webových stránkách <https://visoh2.mzp.cz>.

V případě, že odpad bude vznikat při činnosti více osob (stavebních firem) nebo v rámci subdodavatelských vztahů je nezbytné v souladu s ustanovením § 5 zákona o odpadech **zřetelně stanovit „původce odpadů“**, který bude podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. b) prokazovat správnímu orgánu provádějícímu kontrolu, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Rovněž podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech původce odpadů musí mít zajištěno nakládání s produkovánými odpady: „Původce odpadů je povinen

v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem...“. Z toho plyne, že **původce komunálních a stavebních a demoličních odpadů má povinnost mít uzavřenou smlouvu o převzetí těchto odpadů ještě před okamžikem, kdy takové odpady vyprodukuje. Je tedy nezbytné u stavebních a demoličních odpadů vždy mít zajištěno písemnou smlouvou převzetí těchto odpadů před zahájením činnosti.**

Nakládání s vybouranými stavebními materiály při údržbě stavby je uvedeno v ustanovení § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Původce odpadů musí při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Musí se zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady, zejména s nebezpečnými odpady a látkami. Odpady, které nejsou inertní, nesmí být využívány k zasypávání (využívání odpadů na povrchu terénu).

Mezi základní povinnosti „původce odpadů“ patří vedení průběžné (odpadové) evidence a ohlašování produkce odpadu prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP) v případě, že je přesaženo zákonem stanovené množství vyprodukovaného odpadu. Původce odpadů (většinou firma, která prováděla práce) musí mít k dispozici všechny doklady o nakládání s vyprodukovanými odpady. Původce odpadu je povinen uchovávat průběžnou evidenci po dobu 5 let od provedení záznamu do evidence.

Na základě ustanovení § 93a odst. 1 zákona o odpadech, je **stavebník povinen neprodleně zaslat po provedení změny dokončené stavby obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností**, v jehož správním obvodu byla stavba realizována, **doklady o předání vyprodukovaného odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu** (mezi doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály patří např. vážní lístek, prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu např. formou výpisu z průběžné evidence). Čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti.

### Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je přístavba ke stávajícímu objektu penzionu (zádveří a terasa), kterou dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 13,40 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. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice, na němž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 75001, 75800 a 76701. Ze žádosti vyplývá, že záměrem je zasahováno pouze do BPEJ č. 75701. Ke shodnému závěru dospěl i správní orgán po ověření průběhu hranic BPEJ v LPIS. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do V. třídy ochrany půd. Je to podprůměrně výnosná zemědělská půda v rámci sedmého klimatického regionu. Podle platné územně plánovací dokumentace obce Dlouhá Ves se záměr nachází uvnitř ustáleného zastavěného území v areálu stávajícího penzionu. Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 30 cm.

Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v 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) 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.

Z části dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna záměrem (trvalý zábor 13,40 m<sup>2</sup>), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,3 m v celkovém objemu cca 4 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. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odvátí 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 k zúrodnění ZPF a pro ohumusování narušených ploch v okolí stavby na pozemku parc. č. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice v maximální mocnosti do 0,15 m. 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 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 přístavby vsakovány z travnatého povrchu pozemku parc. č. 660/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice. Další zpevněné plochy vznikat nemají (zatravněný chodník, stávající zpevněné plochy). 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 zastavěném území na zemědělské půdě zařazené do V. 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 72,- Kč.

