



MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor životního prostředí

náměstí Svobody 138
342 01 Sušice

ID zyeq3mp

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

V SUŠICI DNE

734/25/ZPR/Vas

Vastl/163

28. dubna 2025

Koordinované závazné stanovisko „Vodovodní přípojka - Petrovi“

Městský úřad Sušice, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „správní orgán“), obdržel dne 24. března 2025 žádost [REDAKCE]

[REDAKCE], o koordinované závazné stanovisko pro záměr „Vodovodní přípojka - Petrovi“ na pozemku p. č. 867, 527/13, 527/4, 808/5 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice. Dne 23. dubna 2025 byla bezvadně doplněna žádost na základě výzvy č.j. 756/25/ZPR/Vas ze dne 31. března 2025.

Po posouzení žádosti a projektové dokumentace vydává správní orgán podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

koordinované závazné stanovisko

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

I.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu, jako věcně příslušný správní orgán dle ust. § 14 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) vydává v souladu s § 14 odst. 8 památkového zákona na základě žádosti o vydání závazného koordinovaného stanoviska došlé dne 24.3.2025 ve věci provedení stavebních úprav na pozemcích u objektu č.p. 217 v Dlouhé Vsi –

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 1 z 12

nemovité kulturní památky evidované v ÚSKP pod rej. č. 23374/4-2844, podané panem [REDAKCE]

[REDAKCE] kteří jsou společně s Plzeňským krajem, v zastoupení [REDAKCE] (IČ: 70890366), dotčenými osobami a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto

závazné stanovisko:

provedení stavebních úprav na pozemku p.p.č. 867 v k.ú. Dlouhá Ves u Sušice, který je součástí nemovité kulturní památky evidované v ÚSKP pod rej. č. 23374/4-2844 - objektu č.p. 217 v Dlouhé Vsi a

provedení stavebních úprav na pozemcích p.p.č. 527/13, 527/4 a 808/5 v k.ú. Dlouhá Ves u Sušice, které se nachází v prostředí v nemovité kulturní památky evidované v ÚSKP pod rej. č. 23374/4-2844 - objektu č.p. 217 v Dlouhé Vsi v rozsahu:

- *vodovodní přípojka,*
- *pojížděné zpevněné plochy,*
- *upravení oplocení,*

dle projektové dokumentace „Vodovodní přípojka – Petrovi“, zpracované Ing. Jiřím Lejskem, Hájkova 369/III, 342 01 Sušice z 2/2025,

se z hlediska zájmů státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje za

přípustné.

Odůvodnění

Dne 24.3.2025 byla Městskému úřadu Sušice doručena od [REDAKCE] žádost o vydání závazného koordinovaného stanoviska ve věci provedení stavebních úprav na pozemcích u objektu č.p. 217 v Dlouhé Vsi – nemovité kulturní památky evidované v ÚSKP pod rej. č. 23374/4-2844.

Současně se žádostí byly předloženy níže uvedené doklady:

- doklad o vlastnictví – výpis z KN;
- projektová dokumentace „Vodovodní přípojka – Petrovi“, zpracovaná Ing. Jiřím Lejskem, Hájkova 369/III, 342 01 Sušice z 2/2025;
- souhlas obce Dlouhá Ves, v zastoupení starostou Dušanem Rovňanem, se záměrem;
- souhlas společnosti AQUAŠUMAVA s.r.o., v zastoupení jednatelem Ing. Igorem Kasalickým, Chudenín 30, 340 22 Nýrsko, se záměrem;
- souhlas společnosti ČEZ Distribuce, a.s., v zastoupení vedoucím odboru Regionální obsluha Ing. Romanem Válkem, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, se záměrem.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 2 z 12

Záměr žadatele je dle projektové dokumentace „Vodovodní přípojka – Petrovi“, zpracované Ing. Jiřím Lejskem, Hájkova 369/III, 342 01 Sušice z 2/2025 následující: „Nová vodovodní přípojka průměru 40x3,7 mm s napojením ke stávajícímu řadu DN 110 pomocí navrtávacího pasu s osazením uzávěru a (šoupě) – zemní souprava. 2,0 m od hranice pozemku investora bude osazena vodoměrná šachta vnitřního průměru 1,0 m s pojezdovým poklopem a roznášecí deskou. Vedení bude ukončeno v revizní šachtě opatřené přípravou pro napojení zavlažovacího zařízení s ochranou proti zamrznutí.

Budou provedeny pojižděné zpevněné plochy a upraveno oplocení pozemku.

Z hlediska urbanistického řešení nedojde v lokalitě k zásadním změnám. Řešené parcely budou napojeny na stávající pozemní komunikaci pomocí vjezdu. Vjezdová brána bude umístěna v lici oplocení, tj. na hranici pozemků ppč.867 a 808/5. Vrata budou v horní části rovná a s výškou shodnou se stávajícím drátěným oplocením. Vrata budou provedena z prken o min. šířce 18 cm s přelištováním spár.

Poklopy šachet budou litinové. Vedení a šachty budou provedeny pod terénem a nebudou ovlivňovat vzhled okolí.

Nové oplocení bude provedeno jako drátěné o shodné výšce se stávajícím drátěným oplocením.

Zpevněné plochy budou provedeny z lomového kamene, nebo jako šterkové se zatravněním.“

Záměrem dotčené pozemky p.p.č. 867, 527/13, 527/4 a 808/5 se nachází v k.ú. Dlouhá Ves u Sušice.

Dvojdům č.p. 217 se nachází v jihozápadní části obce, zvané Nová Dlouhá Ves, při silnici směřující ze Sušice do Rejštejna. Jedná se o přízemní objekt založený na obdélném půdorysu, který je zastřešen polovalbovou střechou krytou falcovaným plechem a eternitovými šablonami. Za domem se nachází přístavba rozměrné terasy s masivními dřevěnými kulatinovými sloupy podpírajícími pultovou střechu s krytinou z falcovaného plechu. Při SV hranici pozemku jsou umístěny přístřešky se sedlovou a pultovou střechou krytou falcovaným plechem. Na dotčeném pozemku p.p.č. 867 stojí přístřešek na dřevo. Plot je tvořen drátěným pletivem a ocelovými sloupky v nízké betonové podezdívce.

Dvojdům č.p. 217 je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP pod rej. č. 23374/4-2844. Objekt je součástí dřevařské dělnické kolonie 24 dvojdůmů vystavěných po roce 1800 v tehdejší Nové Dlouhé Vsi podle projektu stavitele Jana Libory. Objekt si navzdory některým nevhodným novodobým zásahům uchoval svou hodnotu spočívající především v jeho hmotě, historických konstrukcích, tradičních materiálech, částečně dochovaných dispozicích a autentických výplní otvorů. Objekt byl ale rovněž degradován řadou nevhodných zásahů, které poškodily jeho vzhled i vypovídací hodnotu.

Pozemky p.p.č. 867, 527/13, 527/4 jsou původní zahradou, jež pařila ke KP. Později, do 1. třetiny 20. stol., na pozemcích mezi domy vznikly hospodářské přízemní stavby se sedlovými střechami v okapové orientaci.

K předmětné stavbě vydal zdejší odbor níže uvedená závazná stanoviska:

- dne 10.9.2024 pod č.j. 910/24/SPC, v němž shledal jako přípustné – provedení nové přípojky NN;
- dne 16.12.2024 pod č.j. 1034/24/SPC, v němž shledal jako přípustné – provedení vjezdu a vodovodní přípojky; za 3 podmínek týkajících se vjezdové brány, vrat a poklopu vodoměrné šachty.

■

Dne 25.3.2025 požádal Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu (dále též jako zdejší odbor) Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen NPÚ Plzeň) o písemné vyjádření k předmětné věci.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň NPÚ-341/25930/2025 ze dne 1.4.2025 obdržel zdejší odbor dne 1.4.2025. Z tohoto vyjádření cit.: „... *Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložené dokumentace **není v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.***

Opakovaně upozorňujeme, že případná výstavba obytné stavby na pozemku ppč. 867, ppč. 527/4 apod. není v souladu se zájmy památkové péče, neboť se jedná o historicky nezastavěné prostředí KP, jež bylo vždy zahradou. Možná stavba je pouze v mezích historicky doložené zástavby, tj. zaniklých hospodářských staveb, tj. v jejich půdorysné stopě a hmotě.

Zdůvodnění:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, posoudil předloženou žádost o písemné vyjádření k výše uvedené dokumentaci. Po prostudování předložené dokumentace uvádí následující: Realizací záměru, při dodržení výše uvedených podmínek, nedojde k poškození kulturní památky ani k poškození jejího prostředí, neboť navržené úpravy budou respektovat historické prostředí KP. ...“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a ve spojení s § 154 správního řádu nebyly dotčené osoby s písemným vyjádřením NPÚ Plzeň seznámeny, neboť záměr byl odbornou organizací NPÚ Plzeň shledán jako přípustný bez podmínek.

Po posouzení spisového materiálu zdejší odbor k předloženému záměru uvádí:

Podle ust. § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vydává orgán státní památkové péče (tj. v tomto případě Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu jako obecní úřad s rozšířenou působností) rozhodnutí po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče (tj. v tomto případě Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni). Aby bylo písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro závazné stanovisko správního úřadu, musí v něm odborná organizace náležitě pojednat o tom, jak se zamýšlené práce dotknou hodnot, jež je třeba zachovat. Své závěry musí samozřejmě zdůvodnit. Pokud tak neučiní, nemůže být písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro vydání závazného stanoviska správního orgánu.

Zdejší odbor konstatuje, že písemné vyjádření NPÚ Plzeň splňovalo všechny náležitosti a přijatelnost záměru byla v dostatečném rozsahu popsána a zdůvodněna.

Zdejší odbor po shromáždění podkladů pro vydání rozhodnutí, jejich posouzení a vyhodnocení nestanovil k výše specifikovanému záměru žádné podmínky. Žádosti bylo zcela vyhověno.

Stavební zásahy na objektech a pozemcích prohlášených za kulturní památky by v souladu s obecnou zásadou obnovy historického stavebního fondu měly být, pokud možno vždy řešeny tradičním způsobem odpovídajícím danému místu a okolní zástavbě. Vizáž i hmota nejen těchto staveb, ale i ostatních doplňkových objektů a pozemků se výrazně podílejí na utváření celkového vzhledu kulturních památek. Obnova těchto objektů a pozemků by neměla ohrozit hodnoty kulturních památek a ani narušit jejich prostředí. Stavební zásahy by měly být navrženy tak,

■

aby se harmonicky včlenily do daného prostředí, respektovaly měřítko, struktury, charakteristické formy, barvy a stavební materiál.

Nejen úpravu oplocení, ale i jeho bezprostřední okolí nelze u kulturních památek posuzovat bez vazby k místním poměrům. Návaznost stavby oplocení a jejího prostředí na dotčenou kulturní památku je neopominutelným kritériem, které musí být správním orgánem bráno v potaz při posuzování vhodnosti či nevhodnosti zamýšleného záměru.

Při obnově oplocení je žádoucí vycházet ze stávajícího stavu, který je vhodný pro historické prostředí kulturní památky. Uplatnění materiálového a tvarového řešení, včetně zachování jeho stávajícího umístění je důležité s ohledem na historickou a místní tradici.

S ohledem na jedinečnost a charakter kulturních památek umístěných při hlavní silnici v Dlouhé Vsi se zdejší odbor opíral i o metodickou publikaci jako jednoho z dalších podkladů pro posouzení kulturně historického významu dotčeného území. Přestože metodická publikace není právně závazná, bylo její použití dalším podkladem rozhodnutí, neboť má vztah k dané problematice, podává vodítko k postupu orgánu státní památkové péče a popisuje vhodnost či nevhodnost stavebních zásahů nejen v památkově chráněných územích, ale i zásahů u kulturních památek.

S odkazem na metodickou publikaci – *„Principy památkového urbanismu“* (Kuča Karel, Kučová Věra, Praha: NPÚ, 2000), ve které je v kapitole 6.6 věnované oplocení uvedeno cit.: *„Vzhled oplocení je pro obraz veřejného prostoru nebo ulice velmi důležitý. Vedle samozřejmého požadavku zachování historických forem oplocení v daném sídle je důležité volit v místě tradiční historické formy oplocení též při obnově oplocení zaniklého.“* Tato metodika připouští úpravy oplocení při respektování adekvátní architektonické podoby charakteristické pro dotčené území.

Zdejší odbor nechce bránit vlastníkům staveb v realizaci jejich stavebních záměrů. Z faktu, že stavba oplocení se nachází na pozemku prohlášeném za kulturní památku, však vyplývá, že orgán státní památkové péče se ze zákona podílí nejen na regulaci materiálového, ale i vizuálního pojetí. Vzhled oplocení včetně vrat je pro vzhled veřejného prostoru nebo ulice velmi důležitý. Zdejší odbor tak při rozhodování o záměru nevyhodnocuje pouze záměr jako takový, ale též vliv záměru na dotčené území, které je součástí kulturní památky.

Platný zákon o státní památkové péči je založen na principu individuálního posouzení. Toto posouzení nemůže být svévolné, ale musí být v souladu s mezinárodními závazky České republiky, s účelem zákona o státní památkové péči, aby posouzení vycházelo ze současného stavu poznání dotčených kulturně historických hodnot. Skutečnost, že novodobé zásahy nejsou v takovém právním aktu výslovně zmíněny, neznamená, že tyto úpravy nejsou regulovány. Je zcela nepochybné, že jednotlivé konstrukce i dílčí prvky se na kulturně historických a urbanisticko-architektonických hodnotách staveb v památkově chráněných územích podílejí a jejich obnově je proto nezbytné věnovat odpovídající pozornost. Odpovídající pozorností je nutné v této souvislosti rozumět posouzení ve smyslu památkového zákona, to znamená závazným stanoviskem rozhodnout, zda navrhovaná úprava je či není přípustná a pokud přípustná je, stanovení podmínek vycházejících ze současného stavu kulturně historických hodnot, které je třeba při umožnění záměru zachovat.

Posuzování stavebních zásahů u objektů prohlášených za kulturní památky je velmi složitou úlohou a patří k posouzení odborníkům v dané problematice, v tomto případě památkové péči. Názory nelze formulovat subjektivně, ale je nezbytné vycházet z metodických základních kamenů, které jsou jasně spojené s konkrétním územím a znalostí místního a historického vývoje včetně vývoje urbanistické struktury. Není záměrem památkové péče bránit určitým stavebním zásahům

■

u kulturních památek, musí však být respektovány základní principy památkové péče. Dochované architektonické dědictví by mělo být přijímáno s respektem, úctou a pokorou.

Povinností zdejšího odboru, jako orgánu chránící veřejný (památkový) zájem, je právě ochrana předmětné kulturní památky včetně přilehlých pozemků pro jejich historickou hodnotu a současně i pro uchování autentického výrazu staveb.

Předmětný záměr posuzoval zdejší odbor s odkazem na písemné vyjádření NPÚ Plzeň, se znalostí stávajícího stavu objektu včetně dotčeného místa. Navrhovaný záměr posuzoval zdejší odbor i z hlediska vlastnických práv majitele objektu. Zdejší odbor tak nerozhodoval svévolně a ani v rozporu se zákonem.

Zdejší odbor se v rámci tohoto záměru zabýval i dalšími aspekty, jako je Zásada legitimního očekávání. Podle § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu

S odkazem na zásadu legitimního očekávání zdejší odbor uvádí, že veřejný zájem převažuje nad zájmem vlastníka objektu. Správní orgán musí při rozhodování na úseku památkové ochrany vždy pečlivě zvážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti (pozemku), která je kulturní památkou smí, či naopak nesmí, tuto nemovitost (pozemek) opravit, upravit či přebudovat, je proporcionální a úměrné veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dotčené kulturní památky.

Po vyhodnocení všech podkladů, neshledal zdejší odbor takové omezení vlastnického práva, které by dle závazné části tohoto závazného stanoviska omezilo či neumožnilo provedení navrhovaného záměru. Vlastníkům pozemku je tímto závazným stanoviskem umožněno realizovat vodovodní přípojku, úpravu oplocení i provedení zpevněných ploch.

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 nálezů učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne.

Jelikož byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s účelem památkového zákona, všechny podklady pro vydání závazného stanoviska byly správním orgánem pečlivě vyhodnoceny, bylo následně vydáno toto závazné stanovisko.

Zdejší odbor upozorňuje vlastníka, že veškeré další práce nebo změny je nezbytné v předstihu projednat s pracovníky Národního památkového ústavu - územního odborného pracoviště v Plzni a Městského úřadu Sušice – odboru památkové péče a cestovního ruchu.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 6 z 12

Podle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, je vlastník nemovitosti, která je kulturní památkou, povinen si k obnově stavby předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný zákon a postupovat v souladu s výrokem tohoto závazného stanoviska.

II.

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 24. března 2025 žádost [REDAKCE]

[REDAKCE], (dále jen „žadatel“), pro záměr „Vodovodní přípojka - Petrovi“ na pozemku p. č. 867, 527/13, 527/4, 808/5 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 „Vodovodní přípojka - Petrovi“ na pozemku p. č. 867, 527/13, 527/4, 808/5 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 72,10 m² zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. 527/13 (druh pozemku: zahrada, BPEJ č. 75011) v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice vymezené předloženým zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF.**

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 7 z 12

- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 10,82 m³ skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, který je součástí žadateli 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 **1 457,- 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 zemín na celé ploše odnímané zemědělské půdy.
Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,15 m, tj. cca 10,82 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 527/4 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 zúrodnění ZPF na nezastavěných částích pozemků parc. č. 527/4, 541/129, 551/25 a 551/26 vše 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 povedou oprávnění ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF **protokol**, ve kterém uvedou 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. Žadatelé v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí vsakování dešťových vod přímo z povrchu plochy záboru zemědělské půdy.
 5. Žadatelé, jakožto osoby povinné 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: „Vodovodní přípojka - Petrovi“ na pozemku p. č. 867, 527/13, 527/4, 808/5 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice: **zpracovatel** – Ing. Jiří Lejsek, Hájkova 369/III, 342 01 Sušice, **datum** – 02/2025, **stupeň PD** – DSP. **Záměr** – Z/2025/55409.

■

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

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

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

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Záměrem žadatele je o vodovodní přípojka v celkové délce 44,6 m z potrubí 40x3,7 mm a s vodoměrnou šachtou průměru 1,0 m. Zpevněné plochy budou provedeny celkem na 146,9 m².

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 ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti je realizace zpevněné plochy při vodovodní přípojce, kterou dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 72,10 m². 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. 527/13 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 75011. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do III. třídy ochrany půd. Je to průměrně výnosná zemědělská půda v rámci sedmého klimatického regionu. Podle platné územně plánovací dokumentace obce Dlouhá Ves se záměr nachází uvnitř ustáleného zastavěného území s rodinnými domy. Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 0,15 m.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 9 z 12

Umístění záměru nezneprístupní 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 72,10 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,15 m v celkovém objemu cca 10,82 m³, 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. 527/4 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 rovině 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 na pozemcích parc. č. 527/4, 541/129, 551/25 a 551/26 vše v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice v maximální mocnosti do 0,15 m (tato mocnost zajistí její hospodárné využití). Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje správní orgán její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF, povedou oprávnění ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatelé) 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 ZPF může dojít ke snížení výměry zemědělské půdy schopné zasakovat a zadržovat vodu v krajině. Dle plánu uvedeného v žádosti mají být veškeré dešťové vody ze zpevněné plochy vsakovány přirozeně skrze její povrch (vodopropustné provedení). Správní orgán vyhodnotil navržené 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 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).

Uvedený záměr není dle ust. § 11a odst. 1 ZOZPF od platby odvodů osvobozen, neboť se na ni nevztahuje žádná z výjimek. Orientační výše odvodů uvedená v souhlase odpovídá výpočtu žadatelů a dosahuje částky 1 457,- Kč.

Oprávnění 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**.

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

Závěr

Podle § 176 odst. 4 stavebního zákona

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných správním orgánem přípustný.

Platnost tohoto závazného stanoviska je podle § 7 ZJES a § 176 odst. 5 stavebního zákona 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 ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Ivana Z e m e n o v á
vedoucí Odboru životního prostředí

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 11 z 12

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Dlouhá Ves, Dlouhá Ves 155, 342 01 Dlouhá Ves

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 12 z 12