

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 640/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 31. 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 12. března 2025 [redacted], v zastoupení [redacted], (dále jen „žadatel“), pro záměr „RD na p.p.č. 1/2“ na pozemku p. č. 931/7, 930, 1/2, 931/1, 931/4, 1158/1 v k. ú. Kadešice (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „RD na p.p.č. 1/2“ na pozemku p. č. 931/7, 930, 1/2, 931/1, 931/4, 1158/1 v k. ú. Kadešice 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 268,10 m² zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmetné stavby na částech níže uvedených zemědělských pozemků v katastrálním území **Kadešice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situace, datum: 08/2024):**

Parc. č.	Druh pozemku	Celková výměra	Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)	Odnímaná výměra
		[m ²]		[m ²]
1/2	zahrada	633	84068	154,00
			83746	3,80
931/1	zahrada	836	84068	28,80
			83746	7,50
931/4	trvalý travní porost	17 868	84068	74,00

- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 80,00 m³ 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 hospodárneho 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 **1 291,- 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 a podorničí), popřípadě i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na celé ploše odnímané zemědělské půdy.
- Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,30 m, tj. cca 80,00 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii jižně od stavby na pozemku parc. č. 931/1 v katastrálním území Kadešice 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 nezastavěných částech pozemků parc. č. 1/2, 931/1 a 931/4 vše v katastrálním území Kadešice 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:
- realizaci vsakovacího objektu pro likvidaci dešťových ploch ze zastřešených částí záměru, které budou do tohoto objektu svedeny dešťovou kanalizací;
 - propustnost zpevněných ploch (vsakování dešťových vod přímo skrze jejich povrch).
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: „RD na p.p.č. 1/2“ na pozemku p. č. 931/7, 930, 1/2, 931/1, 931/4, 1158/1 v k. ú. Kadešice: **zpracovatel** – Ing. Radek Šantrůček, Nuželická 384, 342 01 Sušice, **datum** – 08/2024, **stupeň PD** – DSP, **záměr** – Z/2025/46547.

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)

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

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Dne 12. března 2025 požádal [REDAKCE], v zastoupení [REDAKCE], o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „RD na p.p.č. 1/2“ na pozemku p. č. 931/7, 930, 1/2, 931/1, 931/4, 1158/1 v k. ú. Kadešice. Jedná se o stavbu zděného rodinného domu půdorysu „L“ o rozměrech 13,5 x 11,5 m s obytným podkrovím a se sedlovou střechou. Střešní krytina bude z betonových tašek. Jako zdroj vytápění bude sloužit kotel na dřevo o výkonu do 20 kW. Splaškové vody budou svedeny do ČOV se vsakem. Objekt bude napojen na síť vodovodu a elektro NN. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku investora.

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 a došel k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, pro které je třeba vydat závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona.

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 zásobování 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.

Uvedené objekty budou zásobovány vodou pomocí přípojky na vodovod pro veřejnou potřebu. Odpadní vody budou z uvedeného objektu odváděny do domovní ČOV s vypouštěním do vod podzemních, protože v lokalitě není kanalizace pro veřejnou potřebu.

Stavbou nedojde k navýšení stávajícího odtoku srážkových vod z území. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou vsakovány na pozemku.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný. V projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona 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 souvisejících zpevněných ploch, kterou dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 268,10 m². Žádost obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF jsou dle žádosti dotčeny pozemky parc. č. 1/2, 931/1 a 931/4 vše v katastrálním území Kadešice, na nichž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 83424, 83746, 84068 a 83716. Ze žádosti vyplývá, že záměrem je zasahováno do ploch s BPEJ č. 84068 a 83746. 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 v obou případech 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 Žihobce se záměr nachází uvnitř ustáleného zastavěného území vyjma přístupové komunikace na pozemku parc. č. 931/4 v katastrálním území Kadešice. 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 dlouhodobě ustáleném zastavěném území a jeho přilehlém okolí. Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, nezasahuje do sítě polních cest.

Dle údajů uvedených v žádosti se na pozemcích nenachází žádné odvodnění. Po ověření těchto skutečností (např. LPIS) správní orgán zjistil, že se na pozemcích nenachází žádné investice pro zkvalitnění zemědělské půdy. Charakter pozemků 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 částí dotčených zemědělských pozemků, které budou ovlivněny záměrem (trvalý zábor 268,10 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,30 m v celkovém objemu cca 80,00 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 (jižně od objektu) na pozemku parc. č. 931/1 v katastrálním území Kadešice. 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 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 a pro ohumusování narušených ploch v okolí stavby na pozemcích parc. č. 1/2, 931/1 a 931/4 vše v katastrálním území Kadešice v maximální mocnosti do 0,15 m (zajištění hospodárného využití). 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 budou skrývány pouze ty části pozemků, které byly předmětem souhlasu a do jejich 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 ploch budou vsakovány na pozemku parc. č. 931/1 v katastrálním území Kadešice. Zpevněné plochy mají být provedeny ze šterku. 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 a v jeho návaznosti 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 žadatelů a dosahuje částky 1 291,- 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.**

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 žadatele 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.

„Otisk úředního razítka“

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

Doručí se

Žadatel:

[Redacted]

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Žihobce, Žihobce 20, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.