

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 720/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 3. dubna 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 19. března 2025 [redacted], v zastoupení [redacted], (dále jen „žadatel“), pro záměr „Novostavba RD na p.p.č. 121/1, 121/2 - garáž“ na pozemku p. č. 121/1 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** „Novostavba RD na p.p.č. 121/1, 121/2 - garáž“ na pozemku p. č. 121/1 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. § 10 odst. 1 zákona ČNR č. 334/1992/SB., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) mění souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF č. j. 2529/17/ZPR/Kra ze dne 9. 8. 2017 takto: podle ust. § 9 odst. 8 ZOZPF se **souhlasí s trvalým odnětím 306,00 m<sup>2</sup>** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **121/1** (druh pozemku: zahrada, BPEJ č. 75041) v katastrálním území **Dlouhá Ves u Sušice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situace, datum: 2/2025).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 81,70 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 **994,- Kč** (týká se pouze plochy vyvolané změnou souhlasu). 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. Žadatel zajistí, aby v průběhu realizace záměru nebyly stavební činnosti zasaženy okolní pozemky pod ochranou ZPF. Pokud by došlo v průběhu realizace k poškození fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností zemědělské půdy nebo k jejímu znečištění, žadatele zajistí ihned po zjištění zjednatí nápravy.
4. 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 0,25 – 0,30 m, tj. cca 81,70 m<sup>3</sup>. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 121/1 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. 121/1 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 správnému orgánu.
5. 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;
  - provedení zpevněných ploch způsobem umožňujícím vsakování dešťových vod přímo z povrchu (propustné spáry či povrch) či v okolních travnatých plochách (spádování nepropustných povrchů).
6. 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: „Novostavba RD na p.p.č. 121/1, 121/2 - garáž“ na pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice: **zpracovatel** – Ing. Radek Šantrůček, Nuželická 384, 342 01 Sušice, **datum** – 2/2025, **stupeň PD** – Změn.př.dok., **záměr** – **Z/2025/51801**.

### 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 19. března 2025 požádal [redacted], v zastoupení [redacted], o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „Novostavba RD na p.p.č. 121/1, 121/2 - garáž“ pro změnu povolení na pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice. Jedná se o stavbu zděné garáže čtvercového půdorysu o rozměrech 7,47 x 7,47 m s využitým podkrovím pro skladování zahradní techniky. Střecha bude sedlová. Celková výška objektu bude 7 m. Jako zdroj vytápění budou kamna na dřevo s výměníkem o výkonu 6 kW. Objekt bude napojen na el. instalaci RD. 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 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu**

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je změna záboru u stavby rodinného domu vyvolaná umístěním objektu garáže a souvisejících zpevněných ploch. Tímto dochází k novému záboru ZPF na ploše 89,00 m<sup>2</sup>. Souhlasem vydaným k danému záměru pod č. j. 2529/17/ZPR/Kra ze dne 9. 8. 2017 bylo již odejmuto 217,00 m<sup>2</sup> – tato část již změnou řešena není a tudíž je předpokládáno, že k odchylkám ve stavebním řešení oproti odsouhlasenému projektu nedošlo. Žádost obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 121/1 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 75041. 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. Záměr se nachází uvnitř intravilánu sídla.

Pedologický průzkum pozemku (dvě kopaná sondy – jedna v místě rozestavěného RD, jedna v místě garáže) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti od cca 0,25 m (garáž) do 0,30 m (RD – původní souhlas).

Umístění záměru v rámci předložené změny neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy na 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) orgán ochrany ZPF zjistil, že se na pozemku nenachází žádné investice pro zkvalitnění zemědělské půdy. Charakter pozemku nevyžadoval vytvoření protierozních opatření (v současnosti zatravněný povrch). Orgán ochrany ZPF neeviduje ve svém správním území systém zemědělských závlah.

Orgán ochrany ZPF 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 306,00 m<sup>2</sup> po změně PD), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do hloubky 0,25 – 0,30 m (dle výsledků pedologického průzkumu) v celkovém objemu cca 81,70 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. 121/1 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 zúrodnění ZPF a pro ohumusování narušených ploch v okolí stavby na pozemku parc. č. 121/1 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice v maximální mocnosti do 0,15 m (zajištění hospodárnosti využití skrývky). Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje orgán ochrany ZPF 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.

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. Rozsah záboru bude vytýčen a ověřen podle odsouhlasené projektové dokumentace.

Záborem dojde ke snížení výměry zemědělské půdy schopné zasakovat a zadržovat vodu v krajině. Dle plánu uvedeného v žádosti mají být veškeré dešťové vody vsakovány na pozemku parc. č. 121/1 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice – dešťová voda ze střechy garáže má být odvedena do vsakovacího tělesa, zpevněné plochy budou zhotoveny z betonových dlaždic na pískovém loži. U původně projednávaného záměru v roce 2017 nebyla povinnost zadržování vody v krajině v ZOZPF ukotvena. Orgán ochrany

ZPF vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu.

Orgán ochrany ZPF 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 – zvýšení plochy záboru realizací objektu garáže; 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 pro objekt garáže uvedená v souhlase odpovídá výpočtu žadatele a dosahuje částky 994,- 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.**

### Z hlediska vodního zákona

Vodoprávní úřad posoudil záměr na základě výše uvedené projektové dokumentace 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. Toto JES bylo vydáno namísto tohoto správního úkonu.

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.

Uvedený objekt nebude zásobován vodou a nebude produkovat odpadní vody.

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, a proto lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

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 Dlouhá Ves, Dlouhá Ves 155, 342 01 Dlouhá Ves

### **Zveřejnění**

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.