



Vážený pan

VÁŠ DOPIS č. j. /ZE DNE  
18. 10. 2024

NAŠE č. j.  
482/24/KAN

VYŘIZUJE/LINKA  
Novák/ 376540103

SUŠICE DNE  
18. 11. 2024

## **Koordinované závazné stanovisko** **„Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“**

Městský úřad Sušice dne 18. října 2024 požádal [redacted] o jednotné environmentální stanovisko k záměru pod názvem „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“ na pozemku p. p. č. 38/1 v k. ú. Čepice. Jedná se o novostavbu přízemního, částečně zděného, nepodsklepeného, hospodářského objektu bez podkroví o půdorysných rozměrech 4,7 x 11,6 m ve tvaru písmene U. Nad jednou částí bude střecha sedlová a zbývající střechy budou pultové, kryté živičnými pásy. Dešťové vody budou jímány do nadzemních nádrží pro zalévání. Objekt nebude napojený na inženýrské sítě a nebude vytápěn.

Dokumentace pro povolení záměru: „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“ na pozemku p. p. č. 38/1 v k. ú. Čepice: zpracovatel – Ing. Radek Šantrůček, Nuželická 384/III, 342 01 Sušice; Ing. Pavel Zdeněk, Kaštanová 1167/II, Sušice, datum – 06/2024, st. PD – pro společné povolení.

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 (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písmene a) zákona o JES na základě žádosti [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 18. října 2024 pro záměr „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“ na pozemku p. p. č. 38/1 v k. ú. Čepice (dále též

„záměr“) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

### I.

**Záměr** „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“ na pozemku p. p. č. 38/1 v k. ú. Čepice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

- 1) Na odnímané ploše 62,00 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 38/1 v katastrálním území Čepice bude provedena oddělená skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy do průměrné hloubky cca 10 cm v celkovém objemu cca 6,20 m<sup>3</sup>.
- 2) Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude odděleně od výkopových zemin po dobu výstavby deponována v místě stavby na pozemku parc. č. 38/1 v katastrálním území Čepice a bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění zabezpečena a ošetřována. Skrývka bude využita k ohumusování okolí stavby a k zúrodnění ZPF na nezastavěné části pozemku parc. č. 38/1 v katastrálním území Čepice způsobem, při kterém dojde k jejímu rozproštění v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 10 cm. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy deník (protokol).
- 3) Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu musí být v terénu před provedením skrývky zřetelně vyznačena a nesmí být překračována.
- 4) Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou z dešťové vody z objektu jímány do nadzemních nádrží a užívány k zalévání na pozemku parc. č. 38/1 v katastrálním území Čepice.
- 5) Orgán ochrany ZPF orientačně vymezuje podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF, že po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného stavebním úřadem podle zvláštních předpisů bude předepsán odvod finančních prostředků ve výši 1 149,- Kč. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.

Dokumentace pro povolení záměru: „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“ na pozemku p. p. č. 38/1 v k. ú. Čepice: **zpracovatel** – Ing. Radek Šantrůček, Nuželická 384/III, 342 01 Sušice; Ing. Pavel Zdeněk, Kaštanová 1167/II, Sušice, **datum** – 06/2024, **st.PD** – pro společné povolení.

### II.

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“) dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“), věcně příslušný podle ust. § 15 písm. k) ZOZPF uděluje podle ust. § 9 odst. 8 ZOZPF **souhlas k trvalému odnětí 62,00 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. 38/1** (druh pozemku: zahrada BPEJ č. 51814) v katastrálním území **Čepice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Situace umístění stavby C2 - ZPF, datum: 06/2024).

### 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

Dne 18. října 2024 požádal [REDAKCE], o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice k záměru pod názvem „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“ na pozemku p. p. č. 38/1 v k. ú. Čepice. Jedná se o novostavbu přízemního, částečně zděného, nepodsklepeného, hospodářského objektu bez podkroví o půdorysných rozměrech 4,7 x 11,6 m ve tvaru písmene U. Nad jednou částí bude střecha sedlová a zbývající střechy budou pultové, kryté živými pásy. Dešťové vody budou jímány do nadzemních nádrží pro zalévání. Objekt nebude napojený na inženýrské sítě a nebude vytápěn.

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 výstavba hospodářského objektu (jednoduché zázemí pro užívání zahrady), čímž dojde k trvalému záboru ZPF na ploše 62,00 m<sup>2</sup>. 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. 38/1 v katastrálním území Čepice, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 51814. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany půd. Je to mírně podprůměrně výnosná zemědělská půda v rámci pátého klimatického regionu. Podle platného územního plánu města Rabí se pozemek nachází v zastavěném území – plocha s rozdílným způsobem využití pro bydlení. Pedologický průzkum pozemku (fotografie ručně kopané půdní sondy) prokázal přítomnost svrchní kulturní vrstvy půdy o mocnosti cca 10 cm, níže uložené horizonty jsou silně skeletovité).

Umístění záměru nezneprístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v ustáleném zastavěném území sídla a nezasahuje do zemědělsky obhospodařované půdy (mimo půdní bloky). Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, není v kolizi se sítí 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.

Z části dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna stavbou (trvalý zábor 62,00 m<sup>2</sup> dle předloženého situačního výkresu), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 10 cm v celkovém objemu cca 6,20 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. 38/1 v katastrálním území Čepice. 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 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. 38/1 v katastrálním území Čepice v maximální mocnosti do 10 cm. Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje orgán ochrany ZPF její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatel) o činnostech souvisejících se skrývkou deník (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. Tyto údaje lze zapisovat rovněž do stavebního deníku vedeného k záměru podle zvláštního právního předpisu, přičemž tyto údaje poslouží pro případnou kontrolu orgánu ochrany ZPF 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 neodhaté 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 objektu zadržovány v nadzemních nádrží a užívány k zalévání na pozemku parc. č. 38/1 v katastrálním území Čepice. 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 IV. 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 1 149,- 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 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.

V projektové dokumentaci, je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: zásobování objektu vodou a likvidace odpadních vod nebude vzhledem k charakteru objektu řešeno, objekt není zásobován vodou a bude vybaven chemickým WC. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu jsou svedeny do akumuláčních nádrží a používány k zálivce.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný, neboť v projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona k zásobování vodou, odvádění odpadních vod a nakládání se srážkovými vodami v souladu s tímto ustanovením a dospěl k závěru, že lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

#### **Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)**

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 ZOZPF)

#### **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)

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 ZJES.

#### **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 ZJES. 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:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství Městského úřadu Sušice jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) a § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uvedené stavbě sděluje, že její realizací nejsou dotčeny komunikace v působnosti zdejšího silničního správního úřadu.

#### **3. Orgán státní památkové péče:**

Městský úřad Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 18. 10. 2024 žádost o koordinované stanovisko ve věci „Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice“.

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

Předmětná akce 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.

#### **4. Stavební úřad:**

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 (dále jen „správní řád“), Vám na základě podání (žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska), které dne 18. 10. 2024 podal [redacted] 342 01 Sušice 1, (dále jen „podatel“) ve věci stavby: "Čepice - hospodářský objekt na p.p.č. 38/1 v k. ú. Čepice" (dále jen "záměr") na

pozemku parc. č. 38/1 v katastrálním území Čepice s d ě l u j e, že podle stavebního zákona nevydává závazné stanovisko pro řízení zahájená po 30. 6. 2024.

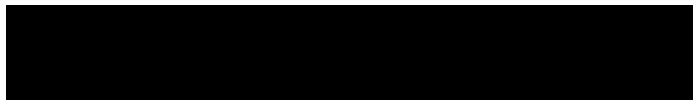
**Závěr:**

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:

Žadatel:



(včetně dokumentace)

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Rabí, Rabí 57, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.