

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 178/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 12. 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 17. ledna 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE] zastoupení právnické osoby BLACKBACK s. r. o., Podkovářská 800/6, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČ 24763071 (dále jen „žadatel“), pro záměr „Novostavba RD Rejštejn“ na pozemku p. č. 24/8 v k. ú. Klášterský Mlýn I (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 Rejštejn“ na pozemku p. č. 24/8 v k. ú. Klášterský Mlýn I 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 456,40 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na částech zemědělských pozemků parc. č. **24/8** (druh pozemku: trvalý travní porost, zábor 406,20 m², BPEJ č. 85001) a parc. č. **24/10** (druh pozemku: trvalý travní porost, zábor 50,20 m², BPEJ č. 85001) oba v katastrálním území **Klásterský Mlýn I** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Katastrální situační výkres – vynětí ze ZPF, datum: 12/2024).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití cca 182 m³ 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 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 **7 371,- 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 0,4 m, tj. cca 182 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 24/8 v katastrálním území Klášterský Mlýn I 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 uvedeného pozemku 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.
 - Vhodné spádování zpevněných ploch, které umožní vsakování dešťových vod na okolních trávnicích v rámci záměrem dotčených pozemků, popř. budou zpevněné plochy provedeny z vodopropustných materiálů.
- 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: „Novostavba RD Rejštejn“ na pozemku p. č. 24/8 v k. ú. Klášterský Mlýn I: **zpracovatel** – BLACKBACK s. r. o., Podkovářská 800/6, Vysočany, 190 00 Praha 9, **datum** – 12/2024, **stupeň PD** – povolení stavby, **záměr** – **Z/2025/10531**.

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
- Státní správa lesů

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. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů

- souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona)

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

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Dne 17. ledna 2025 požádal [REDAKCE] v zastoupení právnické osoby BLACKBACK s. r. o., Podkovářská 800/6, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČ 24763071, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „Novostavba RD Rejštejn“ na pozemku p. č. 24/8 v k. ú. Klášterský Mlýn I. Jedná se o novostavbu RD navrženého jako dřevostavba o zastavěné ploše 147,4 m². Střecha bude sedlová s podlouhlým vikýřem. Objekt bude napojen na sítě vodovodu, kanalizace a elektro. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch voda a krbovou vložkou. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže. Dalším navrženým objektem bude garáž. Dne 3. března 2025 byla žádost doplněna na základě výzvy č.j. 265/25/ZPR/Vas ze dne 28. ledna 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 lesního zákona

Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 se nevydává (§ 14 odst. 3 lesního zákona).

V daném případě se jedná o dotčení pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa realizací výše uvedeného záměru. Jedná se o novostavbu RD navrženého jako dřevostavba o zastavěné ploše 147,4 m². Střecha bude sedlová s podlouhlým vikýřem. Objekt bude napojen na sítě vodovodu, kanalizace a elektro. Navržený RD se nachází ve vzdálenosti cca 20 m od lesa – lesního pozemku p. č. 31/2 v k. ú. Klášterský Mlýn I. Pozemky určené k plnění funkcí lesa záměrem přímo dotčeny nejsou.

Po posouzení vlivu stavby na zájmy chráněné lesním zákonem nemá správní orgán připomínek za předpokladu dodržení předložené projektové dokumentace. Realizací záměru nedojde ke zvýšení přímého ani nepřímého ohrožení lesa.

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 bude zásobován vodou pomocí přípojky na vodovod pro veřejnou potřebu. Odpadní vody budou z uvedeného objektu odváděny přípojkou na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou vsakovány pomocí vsakovacího objektu.

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.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba rodinného domu (bytová potřeba žadatele), samostatné garáže a související zpevněné plochy, kterou dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 456,40 m². Žádost po doplnění obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF jsou dle žádosti dotčeny pozemky parc. č. 24/8 a 24/10 oba v katastrálním území Klášterský Mlýn I, na nichž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 85001. 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 osmého klimatického regionu. Podle platné územně plánovací dokumentace města Rejštejn se záměr (stavební objekty) nachází uvnitř zastavitelné plochy. Přístup na pozemku parc. č. 24/10 v katastrálním území Klášterský Mlýn I se nachází již mimo zastavitelnou plochu. Pedologický průzkum pozemku (inženýrskogeologický průzkum pozemku) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti do 0,4 m.

Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v enklávě zemědělské půdy oddělené komplexem lesa a místní komunikací. 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 části dotčených zemědělských pozemků, které budou ovlivněny záměrem (trvalý zábor 456,40 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do maximální hloubky 0,4 m v celkovém objemu cca 182 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. 24/8 v katastrálním území Klášterský Mlýn I. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odváti nejmenších 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 uvedeném pozemku 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 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 zachycovány v akumulační nádrži a jejich přebytek vsakován na pozemku parc. č. 24/8 v katastrálním území Klášterský Mlýn I. Zpevněné plochy mají být spádovány, což umožní odvádění dešťových vod na okolní travnatý terén. Správní orgán vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu. U zpevněných ploch umožnil ještě doplnění jejich technického provedení – volba vodopropustných materiálů (např. vegetační dlažba apod.), což zefektivní vsakování dešťových vod.

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 zastavitelné ploše a v menší části i mimo ní na zemědělské půdě zařazené do III. třídy ochrany; odejmutí jen nejnutnější 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 7 371,- 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. Jelikož je záměr situován na území Chráněné krajinné oblasti Šumava, je v souladu s ust. § 78 odst. 2 a 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kompetentním orgánem ochrany přírody Správa Národního parku Šumava, 1. máje 260, 358 01 Vimperk.

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:

BLACKBACK s. r. o., Podkovářská 800/6, Vysočany, 190 00 Praha 9, ID 744vrzr

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Rejštejn, Rejštejn 1, 341 92 Kašperské Hory

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.