

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 418/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 18. 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 10. února 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE], v zastoupení právnické osoby 4K – stav, s. r. o., Kosmetická 462, 387 11 Katovice, IČ 28132289 (dále jen „žadatel“), pro záměr „DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY RODINNÝ DŮM v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic p.č.st. 113 a p.č. 1173/37“ na pozemku st. p. č. 113 a p. č. 1173/37 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY RODINNÝ DŮM v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic p.č.st. 113 a p.č. 1173/37“ na pozemku st. p. č. 113 a p. č. 1173/37 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic 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 56,40 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **1173/37** (druh pozemku: zahrada, BPEJ č. 73214) v katastrálním území **Nezamyslice u Horažďovic** vymezené zákresem s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situace C3, datum: 6/2024).
- 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 **646,- Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.

Dokumentace: „DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY RODINNÝ DŮM v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic p.č.st. 113 a p.č. 1173/37“ na pozemku st. p. č. 113 a p. č. 1173/37 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic: **zpracovatel** – 4K – stav, s. r. o., Nádražní 424, 387 11 Katovice, **datum** – 6/2024, **stupeň PD** – PD SŘ, **záměr** – **Z/2025/24894**.

Odůvodnění

Městský úřad Sušice, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „správní orgán“), obdržel dne 10. února 2025 žádost [redacted], v zastoupení právnické osoby 4K – stav, s. r. o., Kosmetická 462, 387 11 Katovice, IČ 28132289, o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro záměr „DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY RODINNÝ DŮM v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic p.č.st. 113 a p.č. 1173/37“ na pozemku st. p. č. 113 a p. č. 1173/37 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic. Jedná se o přístavbu stávajícího rodinného domu o zastavěné ploše 48,95 m². Napojení na síť včetně způsobu vytápění zůstalo stávající. Dešťové vody jsou svedeny do zemního vsaku s přepadem do jednotné kanalizace. Dne 3. března 2025 doplněna žádost na základě výzvy č.j. 463/25/ZPR/Vas ze dne 26. února 2025.

Správní orgán po posouzení žádosti konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání koordinovaného závazného stanoviska, ale pouze jednotného environmentálního stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES, neboť zdejší správní orgány jsou dotčeny pouze na úseku ochrany životního prostředí. To znamená, že jednotné environmentální stanovisko bude vydáno samostatně a ne jako součást koordinovaného závazného stanoviska ve smyslu ust. § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, 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)

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 jsou dodatečně povolované přístavby stávajícího objektu pro rodinné bydlení (bytová potřeba žadatele) a přílehlá

zpevněné plochy, čímž dochází k celkovému trvalému záboru ZPF na ploše 56,40 m². Žádost obsahuje po doplnění veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 1173/37 v katastrálním území Nezamyslice u Horažďovic, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 73214. 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. Podle platné územně plánovací dokumentace obce Nezamyslice se záměr nachází uvnitř ustáleného zastavěného území. Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda poblíž přístavby rodinného domu) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 20 cm.

Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v rámci oploceného pozemku, který není začleněn do DPB. 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. Orgán ochrany ZPF nestanovil v souhlasu žádné podmínky pro ochranu ZPF, neboť ze žádosti vyplývá, že záměr byl již realizován (v minulosti provedena skrývka, zábor je uváděn jako stávající). Ukládání podmínek by tudíž nebylo po žadateli možné vymáhat a kontrolovat je. Dešťové vody jsou primárně vsakovány na pozemku.

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 nejnужnější 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).

Přístavba uvedeného objektu v zastavěném území a zpevněné plochy nejsou dle ust. § 11a odst. 1 ZOZPF od platby odvodů osvobozeny, neboť se na ně nevztahuje žádná z výjimek. Orientační výše odvodů uvedená v souhlase odpovídá výpočtu žadatele a dosahuje částky 646,- Kč.

Orgán ochrany ZPF dále nevyužil možnost navýšení odvodů dvacetinásobně (příloha D, bod 8 ZOZPF) pro stavbu realizovanou bez příslušného povolení, neboť nejaktuálnější letecké snímky (červen 2023) prokazují již existující zábor před účinností shora uvedené novely, na základě níž lze takto postupovat. Stavba je dokončená dle projektové dokumentace od roku 2010.

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.

Zásobování objektu vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod. Odpadní vody jsou z uvedeného objektu odváděny přípojkou na DČOV s vypouštěním do jednotné kanalizace. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na přístavbu budou svedeny do vsakovacího objektu s přepadem do jednotné kanalizace.

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 správního orgánu, 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:

4K – stav, s. r. o., Kosmetická 462, 387 11 Katovice, ID bc3xpcg

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Nezamyslice, Nezamyslice 47, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.