



Vážený pan

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
15. 4. 2025

NAŠE ZNAČKA
160/25/KAN

VYŘIZUJE/LINKA
Novák/103

SUŠICE DNE
4. července 2025

Koordinované závazné stanovisko

„Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728] + další stavby podružné - přípojky IS, zpevněné plochy, ČOV, nádrž na propan-butan“

Městský úřad Sušice obdržel dne 15. 4. 2025 od pana [REDAKCE], žádost o stanovisko k projektové dokumentaci „Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728] + další stavby podružné - přípojky IS, zpevněné plochy, ČOV, nádrž na propan-butan“, doplněnou na základě výzvy MěÚ Sušice ze dne 7. 5. 2025.

Dokumentace: „Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728] + další stavby podružné - přípojky IS, zpevněné plochy, ČOV, nádrž na propan-butan“ na pozemku p. č. 312/1 v k. ú. Čermná: zpracovatel – Ing. Karel Vrbata, ČKAIT 0601524, datum – 01. 05. 2024, stupeň PD – DSP/DPS.

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, 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 15. dubna 2025 [REDAKCE], (dále jen „žadatel“), pro záměr „Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728] + další stavby podružné

- přípojky IS, zpevněné plochy, ČOV, nádrž na propan-butan“ na pozemku p. č. 312/1 v k. ú. Čermná, číslo hydrologického pořadí: 1-08-01-0750-0-00, číslo hydrogeologického rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, kód a název útvaru podzemních vod – 63101 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy název a kód útvaru povrchových vod: Ostružná od pramene po ústí do toku Otava (HVL_1190) vodní tok IDVT 10283884, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1120994, Y= 823290 (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 Čermná, Hrádek, č. par. 312/1, k. ú.: Čermná [619728] + další stavby podružné - přípojky IS, zpevněné plochy, ČOV, nádrž na propan-butan“ na pozemku p. č. 312/1 v k. ú. Čermná 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 431,00 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na částech zemědělských pozemků parc. č. **312/1** (druh pozemku: trvalý travní porost, BPEJ č. 73746 – zábor 422,00 m²) a parc. č. **312/2** (druh pozemku: trvalý travní porost, BPEJ č. 73746 – zábor 9,00 m²) oba v katastrálním území **Čermná** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Situace – Vynětí ze ZPF, C. 3, datum: 04.2025).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 86,20 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 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 **2 311,- 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 skryvky kulturních vrstev půdy (ornice), popřípadě i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na celé ploše odnímané zemědělské půdy.

Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,20 m, tj. cca 86,20 m³. Skryvka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 312/1 v katastrálním území Čermná 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. 312/1 a 312/2 oba v katastrálním území Čermná způsobem, při kterém dojde k jejímu rozproštění v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,10 m. O činnostech souvisejících se skryvkou 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 skryvka 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 zadržení vody v krajině zajistí:

- realizaci vsakovacího objektu pro likvidaci dešťových vod ze zastřešených částí záměru, které budou do tohoto objektu svedeny dešťovou kanalizací;
 - provedení zbylých zpevněných ploch způsobem, který umožní vsakování dešťových vod skrze 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: „Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728] + další stavby podružné - přípojky IS, zpevněné plochy, ČOV, nádrž na propan-butan“ na pozemku p. č. 312/1 v k. ú. Čermná: **zpracovatel** – Ing. Karel Vrbata, ČKAIT 0601524, **datum** – 01. 05. 2024, **stupeň PD** – DSP/DPS.

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)

Záměrem žadatele je novostavbu jednopodlažního s přípravou pro obytné podkroví, nepodsklepeného, zděného, rodinného domu obdélníkového půdorysu o zastavěné ploše 141,25 m². Střecha je navržena jako sedlová, nad technickou částí plochá. Zdrojem tepla bude plynový kotel s podzemní nádrží a krbová kamna. Objekt bude napojen na síť vodovodu a elektro NN. Splaškové vody budou svedeny do kořenové ČOV. Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky s přepadem do vsakovací jímky. Dne 24. června 2025 byla doplněna žádost na základě výzvy.

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 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.

Rodinný dům bude zásobován 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. Vodoprávní úřad dne 12. 5. 2025 pod č. j. 2772/25/ZPR/Ran vydal závazné stanovisko pro společné řízení ke stavebnímu záměru „Novostavba RD na par. č. 312/1, k. ú. Čermná“ na pozemku p. č. 312/1 v k. ú. Čermná, jehož součástí je vedlejší stavba vodního díla pro čištění odpadních vod „Vegetační ČOV Čermná pro 4 EO“ na pozemku p. č. 312/1 v k. ú. Čermná a dne 12. 5. 2025 pod č. j. 2373/24/ZPR/Ran povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních

Stavbou nedojde k navýšení stávajícího odtoku srážkových vod z území. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou svedeny do akumulací jímky s přepadem do vsakovacího zařízení.

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 je stavba rodinného domu a související zpevněné plochy, čímž dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 431,00 m². Žádost po doplnění obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí. Odnětí ze ZPF má být podkladem pro vydání povolení záměru.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF jsou dle žádosti dotčeny pozemky parc. č. 312/1 a 312/2 oba v katastrálním území Čermná, na nichž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 73746. 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 Hrádek se záměr nachází uvnitř zastavitelné plochy B_{ČM}4 v sídle Čermná. Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda a výsledky inženýrsko-geologického průzkumu – zhotovitel Mgr. Václav Rýdl, Rybnice 160, 331 51 Kaznějov) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 0,20 m.

Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v návaznosti na dlouhodobě ustálené zastavěné území sídla. 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) správní orgán zjistil, že se na pozemku nenachází žádné investice pro zkvalitnění zemědělské půdy. Charakter pozemku doposud 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 431,00 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,20 m v celkovém objemu cca 86,20 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. 312/1 v katastrálním území Čermná. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odváti 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. 312/1 a 312/2 oba v katastrálním území Čermná v maximální mocnosti do 0,10 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 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 nových zastřešených ploch zachycovány v akumulační nádrži a jejich přebytek vsakován na pozemku parc. č. 312/1 v katastrálním území Čermná. Správní orgán vyhodnotil navržené opatření v této části jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu. Zpevněné plochy nejsou v žádosti popsány, proto správní orgán podmínil jejich realizaci konstrukčním řešením, které umožní vsakovat dešťové vody přímo skrze povrch (spárami v betonové dlažbě, stěrkové povrchy atd.).

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 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 žadatele a dosahuje částky 2 311,- 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 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.

2. Silniční správní úřad:

Městský úřad Sušice, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů k uvedené akci sděluje, že její realizace podle § 10 uvedeného zákona nepodléhá podle předloženého pasportu komunikací v obci Čermná povolením vydávaným zdejší silničním správním úřadem. Je však nutný souhlas vlastníka komunikace (pozemku) pro připojení sousedního pozemku k účelové komunikaci. V daném případě je vlastníkem Obec Hrádek u Sušice.

3. Orgán státní památkové péče:

Městský úřad Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 22. 4. 2025 žádost o koordinované stanovisko ve věci „Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par. 312/1, k. ú. Čermná“.

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:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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, a v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona posoudil podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost o vydání **koordinovaného stanoviska**, kterou dne 10. 4. 2025 podal

na záměr:

"Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728]"

vydává podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a podle § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasné závazné stanovisko. Úřad územního plánování shledal, že záměr je

p ř í p u s t n ý .

Jedná se o stavbu jednopodlažního RD s přípravou pro obytné podkroví. Půdorysný tvar domu je obdélníkový o zastavěné ploše 141,25 m². Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 43°, jeho technická část pak plochou střechou. K RD budou vybudovány zpevněné plochy: chodníky –

108,3 m², okapové chodníky – 9,9 m², příjezdová cesta – 144,6 m². Sjezd k RD bude realizován na pozemcích parc. č. 312/2 a 320 v k. ú. Čermná.

;U objektu bude umístěna podzemní nádrž na Propan-Butan, který bude sloužit jako zdroj pro plynový kotel. Likvidace splaškových vod bude zajištěna kořenovou čistírnou odpadních vod. Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky s bezpečnostním přepadem do retenční nádrže a vsakovací jímky na pozemku investora. RD bude připojen na obecní vodovod.

Název záměru: "Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728]"

Umístění: pozemek parc. č. 312/1, 312/2, 320 v katastrálním území Čermná

Žadatel:

Investor:

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska v rámci žádosti podané dne 15. 4. 2025 na Městský úřad Sušice.

Předložená projektová dokumentace záměru byla posouzena z hlediska s:

- Politikou územního rozvoje ČR, jako nástrojem územního plánování, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR byly schváleny 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PÚR byla schválena 10. 9. 2020. Aktualizace č. 4 PUR byla schválena usnesením č. 618 dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 PÚR schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023. Aktualizace č. 7 PÚR schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024.
- Územně rozvojovým plánem ČR, jako nástrojem územního plánování, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.
- Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 17. 10. 2008. Aktualizace č. 1 ZÚR byla vydána usnesením č. 437/14 Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014, aktualizace č. 2 ZÚR byla vydána usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 s nabytím účinnosti 29.9.2018, aktualizace č. 3 ZÚR byla vydána usnesením č. 1315/23 dne 4. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 28. 9. 2023, aktualizace č. 4 ZÚR byla vydána usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018 s nabytím účinnosti dne 24. 1. 2019.
- Územním plánem obce Hrádek, který vydalo Zastupitelstvo obce Hrádek u Sušice usnesením č. Z9/5/06 dne 19. 12. 2006, nabytí účinnosti dne 5. 1. 2007, ve znění později vydaných změn č. 1,2,3, 4.
- Z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje ČR, Územně rozvojový plán ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje neshledávají překážky pro realizaci záměru, a proto uvedený záměr je v souladu s těmito dokumenty.

Z hlediska územního plánu Hrádek a z hlediska úkolů a cílů územního plánování je záměr přípustný. Záměr "Novostavba RD Čermná, Hrádek, č. par.312/1, k. ú.: Čermná [619728]" na pozemku parc. č. 312/1, 312/2, 320 v katastrálním území Čermná se nachází z části v nezastavěném území (vodovod) a z části ve vymezeném zastavěném území obce v lokalitě **B_{čm}4**, ve funkční ploše **BV – bydlení venkovské**.

Pro tuto plochu jsou územním plánem stanoveny prostorové regulativy: *max. % zastavění – 40, min % zeleně – 50, max. % zpev. ploch – 10*. Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že minimální podíl zeleně je dodržen. Nevyužitě procento zastavěné plochy tak lze využít pro zpevněné plochy. Navrhovaný záměr tedy vyhovuje prostorovým regulativům územního plánu.

Úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s koncepcí definovanou v územním plánu a vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona.

Závazné stanovisko vydané v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jde o úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání lze tak uplatnit, až po vydání konečného rozhodnutí příslušného správního orgánu. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

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:

Na vědomí: Obec Hrádek, Hrádek u Sušice 78, 342 01 Sušice

Zveřejnění: Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.