

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 2983/24/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 6. ledna 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. prosince 2024 I. [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“), pro záměr „Novostavba rodinného domu k.ú. Sušice nad Otavou p.č. 1370/13“ na pozemku p. č. 1370/13, 2320/2, 2320/1, 1342/1 v k. ú. Sušice nad Otavou (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 rodinného domu k.ú. Sušice nad Otavou p.č. 1370/13“ na pozemku p. č. 1370/13, 2320/2, 2320/1, 1342/1 v k. ú. Sušice nad Otavou je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

za těchto podmínek:

- 1) Podle ust. § 9 odst. 8 zákona ČNR č. 334/1992/SB., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) se uděluje **souhlas k trvalému odnětí 663,37 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby (rodinný dům a související zpevněné plochy) na části zemědělského pozemku parc. č. **1370/13** (BPEJ č. 83454) v katastrálním území **Sušice nad Otavou** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Situace C3, datum: 08/2023).
- 2) Na odnímané ploše 663,37 m² z pozemku parc. č. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou bude provedena oddělená skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy do průměrné hloubky cca 30 cm v celkovém objemu cca 199 m³.
- 3) Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude odděleně od výkopových zemin po dobu výstavby umístěna na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou 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. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 20 cm. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy deník (protokol).

- 4) Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu musí být v terénu před provedením skrývky zřetelně vyznačena a nesmí být překračována.
- 5) Pro naplnění veřejného zájmu na zadrženi vody v krajině budou dešťové vody z rodinného domu a ze zpevněných ploch vsakovány na pozemku parc. č. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou.
- 6) Podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF se orientačně vymezuje, že po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného stavebním úřadem podle zvláštních předpisů **bude** předepsán odvod finančních prostředků ve výši **4 007,- Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.

Dokumentace: „Novostavba rodinného domu k.ú. Sušice nad Otavou p.č. 1370/13“ na pozemku p. č. 1370/13, 2320/2, 2320/1, 1342/1 v k. ú. Sušice nad Otavou: **zpracovatel** – Ing. Pavel Zdeněk, Kaštanová 1167, 342 01 Sušice, **datum** – Srpen 2023, **stupeň PD** – pro územní souhlas a ohlášení stavby.

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
- Ochrana přírody a krajiny
- Vodoprávní úřad

Dne 17. prosince 2024 požádal [REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem: „Novostavba rodinného domu k.ú. Sušice nad Otavou p.č. 1370/13“ na pozemku p. č. 1370/13, 2320/2, 2320/1, 1342/1 v k. ú. Sušice nad Otavou. Jedná se o jednopodlažního, zděného, nepodsklepeného rodinného domu s plochou střechou o zastavěné ploše 320,04 m² a kryté pergoly 6,5 x 7,5 m. Objekt bude napojen na sítě vodovodu, splaškové kanalizace a elektro NN. Dešťové vody budou svedeny do nadzemních nádob a přebytečné budou svedeny do vsaku na pozemku. Jako hlavní zdroj vytápění bude tepelné čerpadlo systému vzduch/voda. Doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna o výkonu 4 kW.

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 přírody a krajiny

Z projektové dokumentace vyplývá vliv záměru na zájmy chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), neboť má

dojít ke kácení dřevin rostoucích mimo les (ovocné dřeviny, nálety). Podle ust. § 3 odst. 1 písm. b) a d) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, není povolení ke kácení potřeba pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m² a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří.

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 je řešeno pomocí přípojky veřejného vodovodu. Objekt bude odkanalizován pomocí veřejné kanalizace. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou svedeny do nadzemních nádob a využity pro zálivku. Přebytečná voda bude svedena do vsaku.

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. Proto vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je realizace objektu k trvalému bydlení žadatele a související zpevněné plochy (příjezd k objektu, parkovací stání, chodníky), kterými dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 663,37 m². Žádost o JES obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 83454. 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 územně plánovací dokumentace města Sušice se záměr nachází uvnitř ustáleného zastavěného území sídla. Pedologický průzkum pozemku (kopané sondy) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 30 cm.

Umístění záměru nezneprístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy na oploceném pozemku užívaném jako ovocný sad. 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 663,37 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 30 cm v celkovém objemu cca 199 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. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou (západní část). 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. 1370/13 v katastrálním území Sušice nad Otavou v maximální mocnosti do 20 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 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 ploch trvalého záboru vsakovány na předmětném pozemku – z objektu rodinného domu bude voda jímána do sudů a přebytky odvedeny do vsakovacího objektu, zpevněné plochy mají být provedeny ze zatravněvací dlažby. 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; 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 žadatelů a dosahuje částky 4 007,- 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.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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)

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.

Ing. Ivana Z e m e n o v á
vedoucí Odboru životního prostředí

Doručí se

Žadatel:



Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
Město Sušice, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.