

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 1256/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 18. června 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 20. května 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE], v zastoupení [REDAKCE], (dále jen „žadatel“), pro záměr „NOVOSTAVBA RD - změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. 547/9 v k. ú. Petrovice u Sušice, hydrologického pořadí 1-08-01-0600-0-00, 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, vodní tok – Kepelský potok, název a kód útvaru povrchových vod Volšovka od pramene po ústí do toku Otava (HVL\_1180), souřadnice X,Y orientačně v S-JSTK: 1128257; 827715 (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 - změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. 547/9 v k. ú. Petrovice u Sušice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný,**

za těchto podmínek:

1) Správní orgán podle:

- ust. § 10 odst. 1 zákona ČNR č. 334/1992/SB., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) mění souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF č. j. 1683/21/ZPR/Kra ze dne 23. 6. 2021 takto: podle ust. § 9 odst. 8 ZOZPF se **souhlasí s trvalým odnětím 150,00 m<sup>2</sup>** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **547/9** (druh pozemku: trvalý travní porost, BPEJ č. 85800) v katastrálním území **Petrovice u Sušice** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situační výkres, datum: 02/2025).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 30,00 m<sup>3</sup> 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 **716,- Kč** (platba pouze za zábor ZPF vyvolaný změnou souhlasu). 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 vytyčení hranice odnětí zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.
  3. Žadatel zajistí, aby v průběhu realizace záměru nebyly stavební činnosti zasaženy okolní pozemky pod ochranou ZPF. Pokud by došlo v průběhu realizace k poškození fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností zemědělské půdy nebo k jejímu znečištění, žadatele zajistí ihned po zjištění zjednatí nápravy.
  4. 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 zemin na celé ploše odnímané zemědělské půdy.  
Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,20 m, tj. cca 30,00 m<sup>3</sup>. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice 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 pozemku parc. č. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,10 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.
  5. Žadatel v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí vsakování dešťových vod z plochy záboru ZPF na pozemku parc. č. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice.
  6. 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 - změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. 547/9 v k. ú. Petrovice u Sušice: **zpracovatel –** [REDAKCE], **datum – 02/2025, st.PD – DSP, záměr – Z/2025/93072, verze - 1.**

### 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 umístění 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 20. května 2025 požádala [REDAKCE], v zastoupení [REDAKCE], o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „NOVOSTAVBA RD - změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. 547/9 v k. ú. Petrovice u Sušice. Jedná se o novostavbu samostatně stojícího jednopodlažního, nepodsklepeného, zděného domu zastřešeného sedlovou střechou o zastavěné ploše 82,2 m<sup>2</sup>. Střešní krytina bude keramická. Objekt vytápěn pomocí vzduchového tepelného čerpadla a krbové vložky. Objekt bude napojen na veřejný vodovod a přípojku NN. Splaškové vody budou svedeny do ČOV. Dešťové vody budou svedeny do vsaku. V původním návrhu byl navržen objekt dřevěné rámové konstrukce, nyní bude zděný. Dále bude zvýšeno podkroví spolu s výškou hřebene z původních 4,874 m na nově 6,882 m a ze severozápadní strany je doplněna terasa. Žádost byla doplněna dne 5. června 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 samostatně stojícího jednopodlažního, nepodsklepeného, zděného domu zastřešeného sedlovou střechou. Navržený objekt RD se nachází ve vzdálenosti cca 19 m od lesa, zpevněné plochy ve vzdálenosti cca 12 m od lesa – lesního pozemku p. č. 605/4 v k. ú. Petrovice u Sušice. Pozemky určené k plnění funkcí lesa záměrem přímo dotčeny nejsou.

S ohledem na skutečnost, že u navržené stavby je zachován obdobný odstup od lesa, jako u sousedních staveb v dané lokalitě (st. p. č. 224, 214, 231 v k. ú. Petrovice u Sušice) a vzhledem k charakteru záměru (změna stavby před dokončením), správní orgán neshledal rozpor s ust. lesního zákona. Po posouzení vlivu stavby na zájmy chráněné lesním zákonem nemá správní orgán připomínek za předpokladu dodržení předložené projektové dokumentace. Provedením záměru nedojde ke zvýšení přímého ani nepřímého ohrožení lesa.

#### Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je změna záboru u stavby rodinného domu vyvolaná realizací zastřešené terasy. Tímto dochází k novému záboru ZPF na ploše 19,00 m<sup>2</sup>. Souhlasem vydaným k danému záměru pod č. j. 1683/21/ZPR/Kra ze dne 23. 6. 2021 bylo již odejmuto 131,00 m<sup>2</sup>. Žádost obsahuje po doplnění veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí. Rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice, na němž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 84068 a 85800. Zábory ZPF je zasahováno pouze do plochy s BPEJ č. 85800. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do II. třídy ochrany půd. Je to nadprůměrně výnosná zemědělská půda v rámci osmého klimatického regionu se zvýšenou ochranou podle ust. § 4 odst. 3 ZOZPF – tato ochrana se však v daném případě s ohledem na výjimku uvedenou v ust. § 9 odst. 5 písm. e) ZOZPF nepoužije – pozemek je dle územního plánu obce zařazen v zastavitelné ploše sídla Vojetice. Pedologický průzkum pozemku (kopaná půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti 0,20 m.

Umístění záměru v rámci předložené změny neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy na pozemku užívaném jako zahrada. 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 odřata 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 150,00 m<sup>2</sup> po změně PD), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční

vrstva a podorničí) do hloubky 0,20 m (dle výsledků pedologického průzkumu) v celkovém objemu cca 30,00 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. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odvátí 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. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice v maximální mocnosti do 0,10 m (zajištění hospodárnosti využití skrývky). Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje orgán ochrany ZPF 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.

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. Rozsah záboru bude vytyčen a ověřen podle odsouhlasené projektové dokumentace.

Záborem dojde ke snížení výměry zemědělské půdy schopné zasakovat a zadržovat vodu v krajině. Dle plánu uvedeného v žádosti mají být veškeré dešťové vody vsakovány na pozemku parc. č. 547/9 v katastrálním území Petrovice u Sušice. 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 zastavitelné ploše dle platné územně plánovací dokumentace na zemědělské půdě zařazené do II. třídy ochrany; odejmutí jen nejnútnejší plochy ZPF – zvýšení plochy záboru realizací přístavby terasy; 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 pro přístavbu terasy uvedené v souhlase odpovídá výpočtu žadatele a dosahuje částky 716,- 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 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.

V projektové dokumentaci je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: zásobování objektu vodou je řešeno pomocí přípojky veřejného vodovodu. Odpadní vody budou čištěny v nové ČOV, povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních bylo vydáno Městským úřadem Sušice, odborem životního prostředí dne 10.1.2022 pod č.j. 23/22/ZPR/Šve. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu jsou svedeny do vsakovacího objektu.

K umístění stavby na pozemku sousedícím s vodním tokem Kepelský potok byl udělen souhlas Městským úřadem Sušice, odborem životního prostředí dne 15.2.2022 pod č.j. 2298/21/ZPR/Šve.

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 lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

K záměru sdělujeme, že dle ust. § 83 odst. 9 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), pokud se záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko nebo jeho část nachází ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě anebo ptačí oblasti, orgán ochrany přírody jej posoudí z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem ve společném řízení a vydá k němu společné rozhodnutí, které zahrnuje všechny souhlasy, povolení nebo jiná rozhodnutí, závazná stanoviska anebo vyjádření, které by jinak k posuzovanému záměru měly být vydány.

Příslušným orgánem k posouzení záměru podle ZOPK je ve smyslu ust. § 77a odst. 3 ZOPK Krajský úřad Plzeňského kraje, kterému byla tato část podání postoupena k vyřízení.

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.

„Otisk úředního razítka“

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

**Doručí se**

Žadatel:

[Redacted signature]

**Na vědomí**

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice 34, 342 01 Sušice

**Zveřejnění**

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.