

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 1420/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 25. 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 5. června 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE], v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) pro záměr „Čejkovy č.p. 89 - doplňková stavba k RD“ na pozemku p. č. 551/1 v k. ú. Čejkovy, číslo hydrologického pořadí: 1-08-01-0780-0-00, 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 Tedražický potok, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1121224, Y= 820325 (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Čejkovy č.p. 89 - doplňková stavba k RD“ na pozemku p. č. 551/1 v k. ú. Čejkovy 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 205,80 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **551/1** (druh pozemku: zahrada, BPEJ č. 73244) v katastrálním území **Čejkovy** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situace –ZPF, datum: 5/2025).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 61,70 m³ skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, který je součástí žadateli 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 **1 886,- 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 0,30 m, tj. cca 61,70 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby (severně od objektu čp. 89) na pozemku parc. č. 551/1 v katastrálním území Čejkovy 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. 551/1 v katastrálním území Čejkovy způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,15 m. O činnostech souvisejících se skrývkou povedou oprávnění 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 držitelé souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole správnímu orgánu.
- 4. Žadatelé v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí:
 - zachytávání dešťových vod ze střechy doplňkové stavby v nadzemní akumulární nádrži, odkud budou dále využívány k potřebám žadatelů (zalévání atd.);
 - provedení zpevněných ploch způsobem umožňujícím vsakování dešťových vod z povrchu.
- 5. Žadatelé, jakožto osoby povinné 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: „Čejkovy č.p. 89 - doplňková stavba k RD“ na pozemku p. č. 551/1 v k. ú. Čejkovy: **zpracovatel** – [REDAKCE]
[REDAKCE], datum – 5/2025, st.PD – DSP, záměr – Z/2025/104856, 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

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)

Dne 5. června 2025 požádali

[redacted], v zastoupení [redacted], o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „Čejkovy č.p. 89 - doplňková stavba k RD“ na pozemku p. č. 551/1 v k. ú. Čejkovy. Jedná se o zděnou doplňkovou stavbu k objektu RD o půdorysných rozměrech 5,5 x 5,7 m se sedlovou střechou s výškou v hřebeni 6,15 m. Objekt bude vytápěn lokálním zdrojem na pevná paliva a bude napojen na domovní elektroinstalaci RD. Dešťové vody budou jímány do nadzemní nádrže.

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 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 hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod s ohledem na jejich hospodárné a účelné využívání. Pro provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona.

Objekt nebude zásobován vodou a nebudou tedy vznikat odpadní vody. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou akumulovány v nadzemních nádobách a následně využívány na zálivku pozemku. Akumulační nádrže budou mít přepad do vsakovacího štěrkového drénu.

Vodoprávní úřad posoudil záměr podle požadavků uvedených v ustanoveních vodního zákona, vlivu záměru na stav vodního útvaru z hlediska zájmů daných Plánem hlavních povodí České republiky a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy. Vodoprávní úřad po tomto posouzení dospěl k závěru, že je z hlediska těchto zájmů záměr možný, protože lze

předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení jeho dobrého stavu.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti je realizace doplňkové stavby a souvisejících zpevněných ploch v okolí rodinného domu čp. 89 v Čejkovech, čímž dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 205,80 m². Žádost obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí. Odnětí ze ZPF má být podkladem pro vydání povolení záměru.

Pro uvedený záměr nelze užít výjimky podle ust. § 9 odst. 2 ZOZPF, pro které není zapotřebí vydávat souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Při posouzení rozsahu odnětí je zohledněn souhlas správního orgánu zn. ŽP/10624/2004/201-1 ze dne 10. června 2004, kterým bylo na pozemku trvale odejmuto 204,00 m² za účelem výstavby rodinného domu a okolních zpevněných ploch.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 551/1 v katastrálním území Čejkovy, na němž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 73214 a 73244. Ze žádosti vyplývá, že odnětím je zasahováno pouze do plochy s BPEJ č. 73244 (ověřeno v LPIS). 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 ustáleného zastavěného území sídla Čejkovy. Pedologický průzkum pozemku (ručně kopaná půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 0,30 m.

Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy v oploceném 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) správní orgán zjistil, že se na pozemku nenachází žádné investice pro zkvalitnění zemědělské půdy. Charakter pozemku 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 dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna záměrem (trvalý zábor 205,80 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,30 m v celkovém objemu cca 61,70 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. 551/1 v katastrálním území Čejkovy (severně od záměru a rodinného domu čp. 89). 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 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 pozemku parc. č. 551/1 v katastrálním území Čejkovy

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, povedou oprávnění ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatelé) 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 nově zastřešené plochy zachycovány v nadzemní akumulární nádrži s následným použitím na zalévání atd. Zpevněné plochy mají být povedeny z betonových dlaždic kladených na pískové lože – tato skladba umožní však dešťových vod skrze spáry v dlažbě. Správní orgán vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu.

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 zastavěném území na zemědělské půdě zařazené do V. 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 žadatelů a dosahuje částky 1 886,- Kč.

Oprávnění ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy jsou povinni 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.

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]

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Hrádek, Hrádek u Sušice 78, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.