

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 205/26/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 5. února 2026

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. ledna 2026 společnosti BSAE Alfa s. r. o., Mařákova 288, 570 01 Litomyšl, IČO 23362243, v zastoupení právnické osoby Elektroprojekce Vincibr s. r. o., Sadovská 60, 362 63 Dalovice, IČO 28050207, (dále jen „žadatel“), pro záměr „Sušice - Baterie, TS“ na pozemku p. č. 405/3, 2278/1, 2359/2, 2234 v k. ú. Sušice nad Otavou (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“),

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 ZOZPF,

Dokumentace: „Sušice - Baterie, TS“ na pozemku p. č. 405/3, 2278/1, 2359/2, 2234 v k. ú. Sušice nad Otavou: **záměr – Z/2026/8784, ID SR00X01XYIN.**

I.

Záměr „Sušice - Baterie, TS“ na pozemku p. č. 405/3, 2278/1, 2359/2, 2234 v k. ú. Sušice nad Otavou je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**,

za těchto podmínek:

1. Správní orgán podle:

- ust. § 9 odst. 8 ZOZPF **souhlasí s dočasným odnětím 866 m²** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) **na dobu 20 let** za účelem realizace předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **2234** (druh pozemku: trvalý travní porost, BPEJ č. 75011) v katastrálním území **Sušice nad Otavou** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situační výkres – detail, datum: 01/2026).
- ust. § 9 odst. 8 písm. c) ZOZPF **schvaluje** plán rekultivace předložený žadatelem – odnímaná půda bude po ukončení účelu odnětí vrácena do ZPF – trvalý travní porost.
- ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF **vymezuje** odvod finančních prostředků v orientační výši **875,- Kč/rok** s tím, že odvody za dočasně odňatou půdu budou placeny každoročně, až do doby ukončení zpětné rekultivace podle schváleného plánu. 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. Bude zajištěno, 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 (viz ust. § 3 odst. 1 písm. a) ZOZPF) nebo k jejímu znečištění (ust. § 3 odst. 1 písm. a) ZOZPF), pak musí žadatel ihned po zjištění zjednat nápravu.

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 skryvky kulturních vrstev půdy (ornice), popřípadě i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na celé ploše dočasně odnímané zemědělské půdy.

Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,15 m, tj. cca 129 m³. Skryvka ornice bude po dobu dočasně odnětí uložena na mezideponii v místě stavby (dle Koordinační situační výkres – detail, datum: 01/2026) na pozemku parc. č. 2234 v katastrálním území Sušice nad Otavou. Skryvka bude využita v rámci rekultivace předmětného pozemku na dočasně odejmutých plochách, kde dojde k jejímu rozproštění v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,15 m (použití ornice v rámci schváleného plánu rekultivace).

Skrývka bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF zabezpečena a ošetřována. O činnostech souvisejících se skryvkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF **protokol**, v němž bude zaznamenáno, jak rekultivační práce probíhají, jaké postupy byly při tomto použity a další podrobnosti rozhodné pro posouzení jakosti, rozsahu a úplnosti prováděné rekultivace. Po ukončení poslední etapy biologické rekultivace (osetí ploch travním osivem) bude tato skutečnost oznámena orgánu ochrany ZPF, který souhlas vydal, aby mohlo být provedeno převzetí rekultivovaného pozemku a mohla být ukončena povinnost platit odvody za odnětí zemědělské půdy. 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 v okolním nezastavěném terénu.

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.

Dne 15. ledna 2026 požádala společnost BSAE Alfa s. r. o., Mařákova 288, 570 01 Litomyšl, IČO 23362243, v zastoupení právnické osoby Elektroprojekce Vincibr s. r. o., Sadovská 60, 362 63 Dalovice, IČO 28050207, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „Sušice - Baterie, TS“ na pozemku p. č. 405/3, 2278/1, 2359/2, 2234 v k. ú. Sušice nad Otavou. Jedná se o osazení čtyř trafostanic, první trafostanice bude jiného typu a bude osazena v rámci předávací stanice. Součástí stavby budou dva bateriové kontejnery s označením BAT10 a BAT20. Kabelové vedení VN a NN bude realizované jako podzemní. Jednotlivé trafostanice a bateriové kontejnery budou uloženy na štěrkovém loži. Dne 2. února 2026 byla žádost bezvadně doplněna.

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 je stavba areálu bateriového úložiště, čímž dochází k dočasnému záboru ZPF na ploše 737,00 m². Záměr vyvolává i další potřebu dočasného odnětí 129,00 m² pro umístění mezideponie skryvky kulturních vrstev půdy, která bude uložena v návaznosti na stavbu na shodném pozemku. Celkový dočasný zábor stavbou tedy činí 866,00 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 stavby, vlastník pozemku udělil k odnětí zemědělské půdy písemný souhlas.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 2234 v katastrálním území Sušice nad Otavou, na němž jsou dle výpisu z katastru nemovitostí evidovány bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) č. 75011 a 72911. Ze žádosti vyplývá, že záměrem je zasahováno pouze do plochy BPEJ č. 75011 (ověřeno správním orgánem v LPIS). Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do III. třídy ochrany půd. Je to průměrně výnosná zemědělská půda v rámci sedmého klimatického regionu. Podle platné územně plánovací dokumentace města Sušice se záměr nachází mimo plochy určené k zástavbě (plocha s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské) v návaznosti na zastavěné území vymezené pro smíšené bydlení. Pedologický průzkum pozemku (strojně hloubená půdní sonda) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti cca 0,15 m.

Žadatel zdůvodnil nezbytnost odnětí ve vztahu k ust. § 4 odst. 1 ZOZPF s ohledem na ochranu ZPF a zachování jeho hospodárného využití. Předložená alternativa co nejméně narušuje organizaci ZPF, využívá v maximální míře okrajovou hůře obhospodařovatelnou část zemědělského pozemku a nezasahuje do nejkvalitnější zemědělské půdy. Záměr rovněž 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.

Odnětí zemědělské půdy je požadováno na dobu 20 let, jedná se tedy o méně invazivní nezemědělské využití ZPF ve srovnání s trvalým odnětím. Po uplynutí této doby bude

dotčená část pozemku uvedena rekultivací do původního stavu a bude dále plnit své produkční i mimoprodukční funkce.

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 a schválí plán rekultivace.

Z části dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna záměrem (dočasný zábor 866 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva) do průměrné hloubky 0,15 m v celkovém objemu cca 129 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. 2234 v katastrálním území Sušice nad Otavou (východně od areálu bateriového uložení dle Koordinačního výkresu – detail). Skrývka bude uložena 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 v rámci technické rekultivace použita pro zpětné ohumusování dočasné odejmuté plochy na pozemku parc. č. 2234 v katastrálním území Sušice nad Otavou v maximální mocnosti do 0,15 m (původní mocnost orniční vrstvy). Výsledkem biologické části rekultivace bude zatravněná plocha dočasného odnětí, která bude plnit funkci trvalého travního porostu (rekultivace zpět na ZPF). 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 a po celou dobu provádění rekultivace protokol, v němž bude zaznamenáno, jak rekultivační práce probíhají, jaké postupy byly při tomto použity a další podrobnosti rozhodné pro posouzení jakosti, rozsahu a úplnosti prováděné rekultivace tak, aby byl tento proces technicky, biologicky a časově doložen. Po ukončení poslední etapy rekultivace (osetí ploch travním osivem) bude tato skutečnost oznámena orgánu ochrany ZPF, který souhlas vydal, aby došlo k ukončení rekultivace, což potvrdí orgán ochrany ZPF na základě šetření v terénu. Potvrzení o ukončení dočasného odnětí zasílá orgán ochrany ZPF v souladu s ust. § 11b odst. 2 ZOZPF příslušnému celnímu úřadu.

Předložený plán rekultivace vhodnými technickými a biologickými postupy chrání zemědělskou půdu a umožňuje její navrácení k zemědělskému použití. Z tohoto důvodu byl správním orgánem podle ust. § 9 odst. 8 písm. c) ZOZPF schválen.

Zřetelné vyznačení hranic dočasného 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. Pokud by došlo v průběhu realizace k poškození fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností zemědělské půdy nebo k jejímu znečištění, pak musí žadatel ihned po zjištění zjednat nápravu – sanace znečištěné půdy, rekultivace atd.

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 v okolním nezastavěném terénu, tak jako v původním stavu. Správní orgán vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu. Ze žádosti je zřejmé, že dešťová voda nebude z pozemku odváděna či likvidována jinak než vsakem do půdního prostředí.

Správní orgán s ohledem na výše uvedené je toho názoru, že dočasnému 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 (prokázání nezbytnosti odnětí podle ust. § 4 ZOZPF; umístění záměru v nezastavěném území na zemědělské půdě zařazené do III. 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 jedná o dočasné odnětí. Orientační výše odvodů uvedená v souhlase odpovídá výpočtu žadatele a dosahuje částky 875,- Kč placené každoročně po dobu trvání dočasného odnětí.

Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy je povinen správnímu orgánu dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) ZOZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru a to **nejpozději 15 dní před jejím zahájením**.

Dle projektové dokumentace má dále dojít k nezemědělskému využití ZPF po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu pro realizaci přípojky kabelového vedení VN z přípojného bodu. Správní orgán upozorňuje, že termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy musí být nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF (městský úřad Sušice, odbor životního prostředí). Ochrana skrývky svrchních kulturních vrstev půdy se v tomto případě provádí v souladu s ust. § 8 ZOZPF a dle ust. § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky.

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:

Elektroprojekce Vincíbr s. r. o., Sadovská 60, 362 63 Dalovice, IČO 28050207

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.