

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 319/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 27. února 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 3. února 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“), pro záměr „Objekt Jiříčná p.č.33/104“ na pozemku p. č. 33/10 v k. ú. Jiříčná (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Objekt Jiříčná p.č.33/104“ na pozemku p. č. 33/10 v k. ú. Jiříčná 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 374,20 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **33/10** (druh pozemku: trvalý travní porost, BPEJ č. 85011) v katastrálním území **Jiříčná** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (výkres Situace, datum: VI/2024).
- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 48,50 m³ skryté ornice z části plochy trvalého odnětí (242,50 m²), 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 **68 479,- 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 zemin na části plochy (242,50 m²) odnímané zemědělské půdy.
Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,2 m, tj. cca 48,50 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v jihovýchodní části pozemku parc. č. 33/10 v katastrálním území Jiříčná 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. 33/10 v katastrálním území Jiříčná způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,15 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.
- 4. Žadatel v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí:
 - realizaci vsakovacího objektu pro likvidaci přebytečných dešťových ploch ze zastřešených částí záměru, které budou do tohoto objektu svedeny dešťovou kanalizací.
 - propustnost nových zpevněných ploch popř. zajistí jejich technické provedení umožňující odtok srážkových vod ke vsaku na okolní travnatý povrch v rámci pozemku parc. č. 33/10 v katastrálním území Jiříčná.
- 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: „Objekt Jiříčná p.č.33/104“ na pozemku p. č. 33/10 v k. ú. Jiříčná: **zpracovatel** – Ing. Eva Suková, Radostice 2, 341 42 Hlavňovice, **datum** – VI/2024, **st. PD** – DSP, **Záměr** – Z/2025/19147.

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 3. února 2025 požádal [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE]

[REDAKCE], k záměru pod názvem „Objekt Jiříčná p.č.33/104“ na pozemku p. č. 33/10 v k. ú. Jiříčná. Jedná se o výstavbu jednopodlažního objektu obdélníkového půdorysu o zastavěné ploše 119,9 m² se sedlovou střechou s výškou hřebene 5,39 m. Objekt bude sloužit jako byt správce hotelu. Objekt bude napojen na stávající studnu a odkanalizován do DČOV se vsakem. Dešťové vody budou jímány v akumulární nádrži. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda a krbovými kamny.

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 o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stavba objektu sloužícího jako byt pro správce hotelu a související zpevněné plochy, díky čemuž dochází k trvalému záboru ZPF na celkové ploše 374,20 m². Žádost obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF je dle žádosti dotčen pozemek parc. č. 33/10 v katastrálním území Jiříčná, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 85011. 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 osmého klimatického regionu. Podle platné územně plánovací dokumentace obce Petrovice u Sušice se záměr nachází uvnitř zastavěného území sídla Jiříčná. Pedologický průzkum pozemku (hydrogeologické posouzení) prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti 0,20 m.

Umístění záměru nezneprístupní 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) 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.

Z části dotčeného zemědělského pozemku, která bude ovlivněna záměrem (trvalý zábor 242,50 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 0,20 m v celkovém objemu cca 48,50 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 jihovýchodní části pozemku parc. č. 33/10 v katastrálním území Jiříčná. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odvátí nejmenších 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. 33/10 v katastrálním území Jiříčná v maximální mocnosti do 15 cm (toto množství lze s ohledem na půdní poměry pozemku považovat za hospodárné využití). 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. Údaje uvedené v protokolu 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 nových zastřešených zachycovány v akumulaci nádrži a jejich přebytek vsakován na pozemku parc. č. 33/10 v katastrálním území Jiříčná. Nové zpevněné plochy mají být zhotoveny z betonové dlažby. Jelikož v žádosti není blíže specifikován způsob uložení betonové dlažby, zajistí žadatel buď její provedení umožňující přímé vsakování ze spár dlažby, nebo dlažbu vyhotoví se spádem na okolní travnaté plochy v rámci předmětného pozemku. 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 III. třídy ochrany; odejmutí jen nejnужnější 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 se liší od výpočtu žadatele, neboť ten nezohlednil ekologickou váhu vlivu 15 faktoru životního prostředí (Evropsky významná lokalita Šumava) podle přílohy k ZOZPF část B písm. A. Stavba podle dokumentace nemá sloužit vlastní bytové potřebě žadatele, ale jako byt

pro správce hotelu. Odvody za odnětí po započtení faktoru životního prostředí dosahují částky 68 479,- 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.**

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.

Uvedený objekt bude zásobován vodou prostřednictvím nové studny. Odpadní vody budou z uvedeného objektu odváděny přípojkou na novou DČOV. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou svedeny do akumulární nádrže opatřené vsakovacím objektem.

Uvedený záměr stavby studny a DČOV je vodním dílem dle § 55 odst. 1 písm. c) a j) vodního zákona. Vodní dílo slouží k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 a c) vodního zákona k odběru podzemních vod a vypouštění odpadních vod do vod podzemních. K povolení nakládání s vodami je příslušný zdejší vodoprávní úřad.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami podmínkou vykonatelnosti povolení záměru vodního díla. K žádosti o povolení se předkládají náležitosti podle ustanovení § 9a vodního zákona.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný. V projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, a proto lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

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.

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

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.