



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

**Odbor životního prostředí**

Naše č.j.: MH/18103/2024

Spisová značka: MH/16947/2024

Vyřizuje: Ing. Anna Vachušková

Telefon: 371 430 549

E-mail: vachuskova@muhorazdovice.cz

Datum: 08.11.2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále též JES) podle § 15 písm. a) ZJES 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 č. j. MH/16947/2024 ze dne 17.10.2024, kterou podal

**[REDAKOVANÉ]**, kterého na základě plné moci zastupuje Martin Pecka, inženýrská činnost ve výstavbě, se sídlem U Borského parku 32, 301 00 Plzeň, IČO 65587863 (dále jen „žadatel“)

pro záměr „**Novostavba rodinného domu s garáží**“ na pozemku p. č. 832/152 v k. ú. Horažďovice (dále též „záměr“)

dle **dokumentace povolení záměru**, kterou zpracoval zodp. projektant Ing. Renata Böhmová, ČKAIT 0202168 v září 2024 (číslo zakázky 23-196)

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

### I.

**Záměr „Novostavba rodinného domu s garáží“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí příпустný**

### II.

**za podmínek:**

1. Investor je povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy - bude provedena skrývka ornice o mocnosti 0,2 m (tj. celkem cca 63,74 m<sup>3</sup>) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín o mocnosti 0,1 m (tj. celkem cca 31,87 m<sup>3</sup>, které budou využity na pozemku p. č. 832/152 v k. ú. Horažďovice ke zmocnění svrchních kulturních vrstev půdy.
2. Při skrývání ornice nesmí dojít k promísení s neúrodnými vrstvami půdy.
3. Ornice a hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy budou odděleně uloženy po dobu stavby samostatně na vymezené ploše (mezideponii) na pozemku p. č. 832/152 v k. ú. Horažďovice ve tvaru hrůbku. Po dobu skladování bude řádně ošetřena a zajištěna před

znehodnocením, ztrátami a zcizením. O činnostech souvisejících se skrývkou, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, 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 orgánům ochrany ZPF.

4. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF musí být v terénu zřetelně patrná (pevné vytýčení hranice odnětí) a zábor nesmí být dále rozšiřován.
5. V průběhu výstavby musí investor učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

### III.

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) žadateli, uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona a ve smyslu ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) souhlas k trvalému odnětí 318,7 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, druh pozemku orná půda, k realizaci investiční akce „Novostavba rodinného domu s garáží, ulice LIPOVÁ, Horažďovice“ na pozemku p. č. 832/152 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice, Plzeňský kraj.

Po nabytí právní moci rozhodnutí nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon) bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF v souladu s ust. § 11 zákona předepsán odvod ve výši stanovené podle přílohy tohoto zákona, který je povinen zaplatit ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF. Na výše uvedeném pozemku je stanovena bonitovaná půdně ekologická jednotka BPEJ 52914. Za trvalé odnětí 318,7 m<sup>2</sup> půdy je výše odvodu stanovena orientačně na 25 Kč/m<sup>2</sup>. **Orientační výše odvodů za trvalé odnětí ze ZPF je 7.968 Kč.**

### Odůvodnění

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí obdržel dne 17.10.2024 pod č. j. MH/16947/2024 žádost [REDAKCE], kterého na základě plné moci zastupuje Martin Pecka, inženýrská činnost ve výstavbě, se sídlem U Borského parku 32, 301 00 Plzeň, IČO 65587863 o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) k záměru „Novostavba rodinného domu s garáží“ na pozemku p. č. 832/152 v k. ú. Horažďovice. Žádost byla doložena plnou moci k zastupování žadatele a dokumentací povolení záměru. Dokumentaci vypracoval zodp. projektant Ing. Renata Böhmová, ČKAIT 0202168 v září 2024 (číslo zakázky 23-196).

Předmětem záměru je realizace novostavby rodinného domu s garáží.

Objekt rodinného domu je navržený jako jednoduchá stavba obdélníkového půdorysu se zapuštěnou rohovou terasou. K RD navazuje obdélníková garáž, která je o 6 m odskočená od ulice a s objektem RD je propojená valbovou střechou. Max. výška stavby je 6,3 m.

Zásobování vodou je navrženo přípojkou na vodovodní řad pro veřejnou potřebu, odkanalizování je provedeno přípojkou na veřejnou kanalizaci. Dešťové vody jsou svedeny domovní dešťovou kanalizací do retenční jímky. Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem (TČ vzduch-voda s elektrickou patroulou) a doplňkové teplovzdušnou krbovou vložkou.

Součástí záměru je i oplocení a drobná úprava terénu spočívající v přesunu zeminy k jihovýchodnímu rohu pozemku.

**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 zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

**Toto JES nahrazuje následující správní úkony:**

- **Závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona**
- **Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**, dospěl příslušný orgán k závěru, že lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí k tomuto závěru dospěl z následujících důvodů:

**Vodoprávní úřad** (vyřizuje Ing. Lenka Křivancová, [krivancova@muhorazdovice.cz](mailto:krivancova@muhorazdovice.cz), tel. 376 430 547)

Záměr zasahuje do vodních útvarů: číslo hydrogeologického pořadí: 1-08-01-1100-0-00 - náhon z Otavy; název a kód útvaru povrchových vod: Otava od toku Volšovka po tok Volynka (HVL\_1250); název a kód útvaru podzemních vod: 6310 - Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy; orientační určení polohy záměru (JTSK): X = 1119453, Y = 805877.

Záměr se tak dotýká zájmů vodního zákona z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod.

Objekt bude napojen stávající vodovodní přípojkou na veřejný vodovod.

Splaškové vody budou likvidovány napojením na stávající řad splaškové kanalizace přes stávající přípojku splaškové kanalizace.

Srážkové vody ze střechy budou svedeny navrženou domovní dešťovou kanalizací do retenční jímky dešťových vod. Za jímku je navržen bezpečnostní přepad do zasakovacího tělesa na pozemku stavby.

Vodoprávní úřad uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit stavbu zásobováním vodou a odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda"), a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona. V daném případě jsou tyto požadavky splněny.

Z hlediska ustanovení § 23a odst. 1 písm. a) vodního zákona vodoprávní úřad na základě předložených dokladů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horní Vltavy došel k závěru, že výše uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu a potenciálu.

V místě navrhovaného záměru se nenachází vodní tok (dle CEVT), záplavové území ani ochranné pásmo vodního zdroje.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (vyřizuje Ing. Markéta Rochová, [rochova@muhorazdovice.cz](mailto:rochova@muhorazdovice.cz), tel. 371 430 580):

Záměrem je dotčen pozemek p. č. 832/152 v katastrálním území Horažďovice, který je součástí zemědělského půdního fondu, v katastru nemovitostí je veden jako orná půda (BPEJ 52914). Vlastníkem výše uvedeného pozemku je žadatel.

Žádost obsahovala nezbytné podklady dle ust. § 9 odst. 6 zákona.

Uvedená výměra a pozemek vychází z předložené dokumentace v žádosti a z údajů katastru nemovitostí.

Na základě posouzení žádosti orgán ochrany zemědělského půdního fondu shledal, že půda může být odňata ze ZPF a vydal k tomuto odnětí souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona. Správní orgán usoudil, že investičním záměrem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Pozemek, ze kterého má být půda odňata, je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Půda má být ze zemědělského půdního fondu odňata pro výstavbu jednopodlažního rodinného domu s garáží umístěného v zastavitelné části stavebního pozemku přibližně v jeho středu. Třída ochrany části zemědělské půdy je III., jedná se tedy o půdu s průměrnou produkční schopností. Pozemek je dle platného územního plánu Města Horažďovice v zastavitelném území v ploše pro bydlení B-N-24. Záměr je umístěn přibližně do středu pozemku. Dojde k odejmutí pouze minimální plochy nutné pro stavbu rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch. Zbývá část pozemku bude využívána jako zahrada, zůstane tedy součástí zemědělského půdního fondu.

Půdu je nutné vnímat jako živý systém zajišťující přežití biologických společenstev a každým narušením dochází k její postupné degradaci, proto správní orgán stanovil podmínky uvedené výše. Se svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně a v souladu se zákonem a vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), přičemž oprávněný k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, bude o skrývku pečovat v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky tak, aby nedocházelo k jejímu zplevelení, erozi, odnosu, znečištění a odcizení do doby jejího řádného využití. O dispozici se skrytou ornici povede žadatel v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky protokol, který pro možnost zpětného ověření hospodárného nakládání s ní bude archivovat nejméně po dobu 5 let od jejího úplného využití a po tuto dobu ho na vyzvání poskytne orgánům ochrany ZPF ke kontrole.

Stanovené podmínky vychází z platných právních předpisů a jsou formulovány s ohledem na podklady řízení tak, aby byla zajištěna ochrana ZPF před dalším zbytečným znehodnocením či zábořem nad rámec uděleného souhlasu.

Dešťové vody ze střechy budou svedeny navrženou domovní dešťovou kanalizací do retenční jímky dešťových vod umístěné při jižní hranici pozemku. Za jímkou je navržen bezpečnostní přepad do zasakovacího tělesa na pozemku stavby.

Správní orgán vymezil ve výroku III. zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze ZPF. Odvody za odnětí půdy pro posuzovaný záměr předepsány v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou a o jejich konečné výši a splatnosti rozhodne Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany ZPF podle ust. § 15 písm. n) zákona po zahájení realizace záměru.

Výše odvodu byla v bodu III tohoto závazného stanoviska vymezena v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona pouze orientačně, a to tímto postupem:

#### **BPEJ 52914 – odnímaná plocha 318,7 m<sup>2</sup>**

1. Základní cena zemědělské půdy podle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů) ► 5,00 Kč/m<sup>2</sup>
2. Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu: nejsou ► ekologická váha vlivu 1
3. Základní sazba odvodů za odnětí (bod 1. × bod 2.) ► 5,00 × 1 = 5,00 Kč/m<sup>2</sup>
4. Třída ochrany: V ► koeficient 4
5. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy (bod 3. × bod 4.): ► 5 × 5 = **25 Kč/m<sup>2</sup>**
6. Výsledná částka odvodů: (bod 5 × odnímaná výměra v m<sup>2</sup>) 20 × 318,7 = **7.968 Kč.**

V souladu s ust. § 21 odst. 3 zákona, souhlasy, vydané podle tohoto zákona jako podklad pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů, tj. především podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou závazným stanoviskem a nejsou správním rozhodnutím.

**Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemků v katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.

Na základě vydaného souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům.

**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 ZJES.**

### **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 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martin Škoda

vedoucí odboru životního prostředí

### **Rozdělovník**

[Redacted distribution list]

### **Na vědomí**

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo (§ 10 odst. 1 ZJES)

Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

### **Zveřejnění**

Tato písemnost musí být v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 ZJES zveřejněná po dobu 15 dnů