



Záměr: Z/2024/92316
Řízení: R/2024/80827
Č.j.: R/2024/80827/6

Dne: 15.01.2025

Úřad: Městský úřad Horažďovice -
DOSS
Mírové náměstí 1
34101 Horažďovice

Adresát:
Rozdělovník

ubnbnxt

Vyřizuje: Ing. Martin Škoda
Tel: 371430548

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Výroková část

Městský úřad Horažďovice, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 66 a § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy v oblasti vydávání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen "JES") v souladu s § 11 písm. d) a § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen "ZJES"), a vydávání koordinovaného závazného stanoviska (dále jen "KZS") v souladu s § 176 zákona č. 283/2021 Sb.,



stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád), na základě žádosti č. j. R/2024/80827/1 ze dne 11.12.2024, kterou podal

Jiří Horák, nar. 08.06.1977, Havlíčkova 46, 341 01 Horažďovice (dále též „žadatel“)

pro záměr „**Novostavba rodinného domu**“ (dále též záměr) na pozemku p. č. 549/1 v katastrálním území Olšany u Kvášňovic,

dle předložené projektové dokumentace povolení stavby, kterou zpracoval Ing. Miroslav Khol, ČKAIT 0009232, v srpnu 2024, ID dokumentace SR00X00C6SNN

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba rodinného domu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

II.

za podmínek:

1. Na odnímané ploše 253 m² je investor povinen zajistit oddělenou skrývkou svrchní kulturní vrstvy půdy o mocnosti cca 0,1 m (tj. celkem cca 25,3 m³),



kteřá bude využita na pozemku p.č. 549/1 v k.ú. Olšany u Kvášňovic 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). 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, uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, souhlas k trvalému odnětí 253 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, druh pozemku zahrada, k realizaci investiční akce „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. 549/1 v katastrálním území Olšany u Kvášňovic, obec Olšany, 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 BPEJ 75001. Za trvalé odnětí 253 m² půdy je výše odvodu stanovena orientačně na 26,75 Kč/m². **Orientační výše odvodů za trvalé odnětí ze ZPF je 6.768 Kč.**

Odůvodnění

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí obdržel dne 11.12.2024 pod č. j. R/2024/80827/1 žádost **Jiří Horák, nar. 08.06.1977, Havlíčkova 46, 341 01 Horažďovice**, o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. 549/1 v katastrálním území Olšany u Kvášňovic,.

Žádost byla doložena plnou mocí a projektovou dokumentací povolení stavby, kterou zpracoval Ing. Miroslav Khol, ČKAIT 0009232, v srpnu 2024, ID dokumentace SR00X00C6SNN.

Předmětem záměru je novostavba RD. Dřevostavba má obdélníkový půdorys, na který navazuje neobytná část do tvaru L, založený je na základových pasech, nosné konstrukce jsou dřevěné sloupkové. Zastřešení je sedlovou střechou z dřevěných vazníků. Krytina je skládaná tašková, výplně jsou s jednoduchým rámem a izolačním zasklením, fasáda objektu je provedena jako kontaktní zateplení z polystyrenu. Zastavěná plocha domu: 115,1 m², Zastavěná plocha dílny: 42,0 m², Zpevněná plocha: 95,6 m², Počet bytů, dispozice: 1, 4 + kk, Počet uživatelů: 3.

Vytápění objektu bude elektrické podlahové a tepelným čerpadlem vzduch-vzduch, vodovodní přípojka z vodovodního řadu dn 32, kanalizační přípojka



dn160 do kanalizačního řadu, dešťová kanalizace do akumulární nádrže a do vsaku, přípojka NN, zpevněné plochy.

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl správní orgán k závěru, že záměr nevyžaduje koordinaci závazných stanovisek dotčených orgánů. Předmětným záměrem budou dotčeny pouze zájmy na úseku životního prostředí dle ZJES.

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, tel. 371 430 547)

Záměr zasahuje do vodních útvarů: číslo hydrogeologického pořadí: 1-10-05-0190-0-00 - Kovčinský potok; název a kód útvaru povrchových vod: Myslívský potok od pramene po ústí do toku Úslava (BER_0450); název a kód útvaru podzemních vod: 6310 - Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy; orientační určení polohy záměru (JTSK): X = 1110535, Y = 810125.

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

Zásobování objektu pitnou vodou bude vodovodní přípojkou z vodovodního řadu.

Objekt bude napojen kanalizační přípojkou na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Srážkové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do retenční nádrže na dešťovou vodu s možností využití pro zálivku a s přepadem do vsaku.

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, tel. 371 430 580):

Záměrem je dotčen pozemek p.č. 549/1 v katastrálním území Olšany u Kvášňovic, který je součástí zemědělského půdního fondu, v katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost (BPEJ 75001). Vlastníky výše uvedeného pozemku jsou žadatelé.

Žádost neobsahovala nezbytné podklady dle ust. § 9 odst. 6 zákona, proto byl žadatel dne 13.01.2025 pod č.j. R/2024/80827/2 vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 15.01.2025 pod č.j. R/2024/80827/5.

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. Půda má být ze zemědělského půdního fondu odňata pro výstavbu rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch. Třída ochrany části zemědělské půdy je III, jedná se tedy o průměrně produkční půdu. Pozemek je dle platného územního plánu obce Olšany v zastavitelném území v ploše Z.O4 (BV) – zastavitelné plochy venkovského bydlení. Záměr je umístěn v severní části pozemku při jeho hranici s pozemkem p.č. 943/3 v k.ú. Olšany u Kvášňovic (silnice). Dojde k odejmutí pouze minimální plochy nutné pro stavbu rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch. Zbylá část pozemku bude využívána jako zahrada, zůstane tedy součástí zemědělského půdního fondu.

Dle žádosti se stavba umísťuje na pozemku, který je platným územním plánem určen k zástavbě. Jedná se o plochu s nízkým stupněm ochrany (III. třída ochrany). Zabrána bude pouze zastavěná plocha a zpevněné plochy, které jsou navrženy v minimálním rozsahu pro parkování a přístup do domu.

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 zaplevelení, 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 budou částečně zasakovány a částečně akumulovány a následně využity pro záliv zahrady. Tím bude naplněn veřejný zájem na zadržení vody v krajině.

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 ve výroku III. tohoto souhlasu vymezena v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona pouze orientačně, a to tímto postupem:

BPEJ 75001 – odnímaná plocha 253 m²

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) ► 5,35 Kč/m²



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.) ► $5,35 \times 1 = 5,35$ Kč/m²
4. Třída ochrany: III ► koeficient 5
5. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy (bod 3. × bod 4.): ► $5,35 \times 5 = 26,75$ Kč/m²
6. Výsledná částka odvodů: (bod 5 × odnímaná výměra v m²) $26,75 \times 253 \doteq 6.768$ 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.

Poučení



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 vydaného 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.

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.

Upozornění

Podle zákona č. 20/1987 Sb., **o státní památkové péči** (odpovědná úřední osoba Mgr. Radka Kočí, tel. 371 430 555, koci@muhorazdovice.cz):

Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury upozorňuje na dodržení podmínek vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění:

Stavebníci jsou podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb. povinni: Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. Martin Škoda



Rozdělovník:

žadatel

Jiří Horák, Havlíčkova 46, 34101 Horažďovice

obec

Obec Olšany