Městský úřad Strakonice

Odbor životního prostředí
Velké náměstí 2
386 01 Strakonice

Naše č. j.: MUST/000711/2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Šobr/383 700 308
Ing. Paulič/383 700 346
Ing. Předotová/383 700 277
Ing. Mrkvičková/383 700 334
St. Mrkvička/383700307

xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx
386 01 Strakonice

Datum: 27.01.2024
Vypraveno: viz otisk razítka na poštovní obálce, nebo časový údaj na obálce datové zprávy

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí jako úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností a stanovení obcí s pověřeným úřadem a jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES"), na základě žádosti doručené dne 19.12.2024 vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a dle ust. § 2 odst. 1 a ust. § 6 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

k záměru **„Rodinný dům p.č. xxxxxxxxxxxxk.ú. Sudkovice"** (dále jen „záměr")

Žadatel/ zplnomocněný zástupce	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 386 01 Strakonice
Investor (stavebník)	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx386 01 Strakonice
Dotčené pozemkové parcely	p.č. xxxxxxxxxx v k.ú. Sudkovice
Zpracovatel dokumentace	Ing. Martin Kolář, Bratronice 50, 388 01 Blatná
Zodpovědný projektant	Ing. Martin Kolář, ČKAIT – 0102646

I.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu věcně příslušný dle ust. § 13 odst. 1) písm. a) a ust. § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") uděluje investorovi **souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále též „ZPF") dle ust. § 9 odst. 8 zákona, za účelem novostavby rodinného domu na zemědělských pozemcích parc. č. 899/2 a 904 v katastrálním území Strakonice:

pozemek p.č. xxxxxxxxxx
katastrální území .....Sudkovice
obecní úřad .....Miloňovice
kultura (druh pozemku) .....orná půda; zahrada
celková výměra (ha) 0,0856; 0,1046
odnímaná výměra (ha) 0,0733; 0,0472
skrývka provedena (ha) 0,0121; 0,0336
kód BPEJ 73214

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu se dle ust. § 9 odst. 8 zákona stanovují žadateli tyto podmínky:

1. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona je investor povinen na svůj náklad z celé odnímané plochy zajistit provedení skrývky ornice, podorniční vrstvy a hlouběji uložených vrstev půdy, u kterých lze předpokládat schopnost zkulturnění. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF musí býti v terénu zřetelně patrná a zábor nesmí býti dále rozšiřován.
2. Před zahájením výstavby provede stavebník skrývku kulturní vrstvy půdy v hloubce min. 30 cm. Ornice v množství cca 150 m^3 bude rozprostřena po zbývající části pozemku parc. č. xxxxxxxxxxx v katastrálním území Sudkovice a tato bude využita k zúrodnění kulturních vrstev půdy. Toto bude provedeno nejpozději do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. Deponie skrývky ornice bude chráněna před zaplevelením, znečištěním a odcizením.
3. Investor a dodavatelé prací učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Na výše uvedené parcele nebude ukládán žádný odpadový materiál, zařízení staveniště bude umístěno na místech k tomu určených. V případě porušení napojení meliorančního systému je investor povinen zabezpečit jeho funkčnost. Tímto však není dotčena povinnost investora vhodně upravit odtokové poměry na dotčených pozemcích.
4. Zbývající část pozemku parc. č. xxxxx v katastrálním území Sudkovice je v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona nutno převést na základě řízení dle stavebního zákona do druhu pozemku „zahrada". Změna druhu pozemku bude provedena do třech měsíců od doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje správní orgán úhradu odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Předepsání **výše odvodů** za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený investiční záměr proběhne v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona po zahájení realizace investičního záměru a bude projednáno v samostatném správním řízení. Výše odvodů **je orientačně stanovena na 5.228 Kč**. Dle ust. § 11 odst. 3 zákona při rozhodování o odvodech vychází správní orgán z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
6. Povinný k platbě odvodů je orgánu ochrany ZPF v souladu s ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona **povinen doručit kopii rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, dále je v souladu s ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona povinný k platbě odvodů povinen písemně oznámit orgánu ochrany ZPF zahájení realizace, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením. V případě nesplnění těchto povinností hrozí sankce (ust. § 20 zákona).

Odůvodnění

Popis záměru:

Objekt rodinného domu bude zásobován pitnou vodou z vlastní vrtané studny. Splaškové vody budou odtékat kanalizací do nové čistírny odpadních vod s přepadem do vsakovacího objektu. Dešťové vody budou svedeny do akumulační nádrže o objemu 8 m^3 s bezpečnostním přepadem napojeným do vsakovacího objektu. Pro vytápění objektu a ohřev TUV v kombinovaném ohřívači je navržen stacionární zplyňovací kotel ATMOS DC 18S. 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 ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (JES).

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí obdržel dne 19.12.2024 žádost xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 386 01 Strakonice, o vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu k záměru „Rodinný dům p.č. xxxxxxxxxxx k.ú. Sudkovice". Tato žádost však byla neúplná, proto byl žadatel dne 08.01.2025 vyzván k odstranění nedostatků žádosti. Žádost byla řádně doplněna dne 22.01.2025 pod č.j. MUST/003851/2025.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon 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 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:

- **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon"):**
  Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále „ZPF") je stavba rodinného domu, čímž dochází k celkovému trvalému záboru ZPF na ploše 0,0457 ha. Stavba nevyvolává dle žádosti nutnost odnětí další zemědělské půdy. Žádost a pozdější doplnění žádosti obsahuje veškeré náležitosti dle zákona rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.
  Odnětím zemědělské půdy ze ZPF jsou dle žádosti dotčeny pozemky parc. č. xxxxxxxxxxx v katastrálním území Sudkovice, na nichž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitované půdně ekologické jednotka (BPEJ) 73214. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do V. třídy ochrany půd - jedná se tedy o půdu nižší kvality ze zemědělského hlediska s podprůměrnou produkční schopností. Pro realizaci výše uvedené stavby bude využit jen nejnutnější zábor zemědělské půdy.
  Vlastníkem výše uvedených pozemků je investor, kterým je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 9, 386 01 Strakonice.
  Dále byl k žádosti v souladu ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona doložen výsledek pedologického průzkumu – ručně kopanou sondou bylo zjištěno, že na pozemku je mocnost ornice 33 cm. V této mocnosti bude provedena i skrývka. Dále byly k žádosti v souladu s ust. § 9 odst. 6 písm. i) zákona doloženy údaje o protierozních opatřeních a dle ust. § 9 odst. 6 písm. h) zákona údaje o odvodnění a závlahách, které vypracoval investor.
  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.
  Dle platného Územního plánu Miloňovice je záměr stavby umístěn v zastavitelné ploše obce. Umístění záměru neznepřístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy zastavitelné ploše obce na zemědělské půdě, která není začleněna do DPB. Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, nezasahuje do sítě polních cest.
  Z částí dotčených zemědělských pozemků, které budou ovlivněny stavbou (trvalý zábor 0,0457 ha), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 30 cm v celkovém objemu cca 150 m^3, čímž dojde k ochraně této nejcennější složky půdy, která bude uchráněna od znečištění a případného hutnění při výstavbě. U částí záměru, které nepodléhají souhlasu s odnětím (např. přípojky sítí, usazení akumulační nádrže, realizace vsaku), se ochrana skrývky svrchních kulturních vrstev půdy provádí v souladu s ust. § 8 zákona a dle ust. § 14 odst. 6 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška"). 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 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 svažitější 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 pozemcích parc. č. 904 a 899/2 v katastrálním území Sudkovice. Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje zdejší orgán ochrany ZPF její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatel) o činnostech souvisejících se skrývkou deník (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. Tyto údaje lze zapisovat rovněž do stavebního deníku vedeného k záměru podle zvláštního právního předpisu, přičemž tyto údaje poslouží pro případnou kontrolu orgánu ochrany ZPF zaměřenou na dodržování podmínek souhlasu a zákona o ochraně ZPF.
  Uvedená stavba není dle ust. § 11a odst. 1 zákona od platby odvodů osvobozena, neboť se na ni nevztahuje žádná z výjimek. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje správní orgán výši odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který bude předepsán. Předepsání celkové částky odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený investiční záměr proběhne v samostatném správním řízení a odvod bude splatný po nabytí právní moci vydaného rozhodnutí o odvodech. Výše odvodů byla správním orgánem vymezena dle přílohy k zákonu, a to v orientační výši: 5.228 Kč.
  Orgán ochrany ZPF s ohledem na výše uvedené je toho názoru, že trvalému odnětí z pohledu zákona o ochraně ZPF nic nebrání, neboť byly splněny veškeré požadavky pro zajištění ochrany ZPF podle zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona (umístění záměru v zastavitelné ploše obce 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). Dle ustanovení § 21 odst. 2 zákona je souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu závazným stanoviskem ve smyslu ust. § 149 správního řádu. V souladu s ust. § 10 odst. 7 zákona souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „vodní zákon") dospěl vodoprávní úřad na základě předložených podkladů a po posouzení žádosti k závěru, že záměr je v souladu s obecně platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Ke stavbě vrtané studny a čistírny odpadních vod bude vydáno samostatné JES č.j. MUST/054744/2024/ŽP/Rod žadateli: Glaukos s.r.o., Koželužská 172, 390 01 Tábor.

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nedojde k dotčení (např. kácení a mýcení dřevin, zásah do biotopu chráněných druhů živočichů, zásah do významného krajinného prvku, narušení krajinného rázu, apod.) a z tohoto důvodu se záměrem souhlasíme dle předložené projektové dokumentace.

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., odpadech, ve znění pozdějších předpisů příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů uvedený v PD je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., a zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady.

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 18 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., je navržený záměr v souladu s obecně platnými předpisy na úseku ochrany ovzduší. Pro vytápění objektu a ohřev TUV v kombinovaném ohřívači je navržen stacionární kotel ATMOS DC 18 S s tepelným výkonem 20,0 kW na zplyňování dřeva zapojený s akumulační nádobou topné vody. Kotel splňuje parametry emisní třídy 5 dle ČSN EN 303-5 a požadavky Ekodesignu dle Nařízení Komise (EU) 2015/1189 (parametr tzv. sezónní energetické účinnosti, emise).

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:
- Vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umisťování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- Zemědělský půdní fond (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9)

Z hlediska dalších zákonů jednotlivé agendy v oblasti životního prostředí nejsou dotčeny, nebo nelze vydat stanovisko namísto jiných správních úkonů podle ust. § 2 odst. 1 ZJES.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

– otisk úředního razítka –

Ing. Jaroslav Brůžek
vedoucí odboru

Počet listů: 1
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Rozdělovník:
- adresát
- Obecní úřad Miloňovice
- zveřejnění prostřednictvím úřední desky města Strakonice
- vlastní

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Lucie Klimešová**
Organizace:	Město Strakonice
Sériové č. cert.:	22755446
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	27.01.2025 11:17:46
Důvod:	
Místo:	