



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor životního prostředí

Naše č.j.: MH/07512/2025

Spisová značka: MH/05717/2025

Vyřizuje: Ing. Markéta Rochová

Telefon: 371 430 580

E-mail: rochova@muhorazdovice.cz

Datum: 12.05.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

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. MH/05717/2025 ze dne 07.04.2025, kterou podali

Michal Javorský, nar. [REDAKCE], Zahradní 862, 386 01 Strakonice a Miroslava Javorská Čechová, nar. [REDAKCE], Zahradní 862, 386 01 Strakonice (na základě plné moci zastupuje Ing. Jiří Šponar, nar. [REDAKCE], Kahovská 1724/10, 149 00 Praha 1 (dále též „žadatel“))

pro záměr Z/2025/49362 „**Rodinný dům a související stavby v Horažďovicích**“ (dále též záměr) na pozemku p. č. 3005/2 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice

dle předložené dokumentace pro povolení stavby, kterou zpracoval v březnu 2025 zodp. projektant Ing. Jiří Šponar, ČKAIT 0013941, ID dokumentace SR00X00NPJW3,

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 „Rodinný dům a související stavby v Horažďovicích“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

II.

za podmínek:

1. Správní orgán podle:

- ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) **souhlasí s trvalým odnětím 318 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k realizaci předmětné stavby na části pozemku p.č. 3005/2**

v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice, Plzeňský kraj, vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (koordinační výkres, 03/2025)

- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití cca 95 m³ skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, 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 nebo jiného úkonu vydaného podle zvláštních předpisů (stavební zákon) **bude** za trvalé odnětí půdy ze ZPF v souladu s ust. § 11 ZOZPF 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 55111. Za trvalé odnětí 318 m² půdy je výše odvodu stanovena orientačně na 19,4 Kč/m². **Orientační výše odvodů za trvalé odnětí ze ZPF je 6.170 Kč.**
2. Při skrývání ornice nesmí dojít k promísení s neúrodnými vrstvami půdy.
3. Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje povinnost skryvky kulturních vrstev půdy, popřípadě hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,3 m, tj. celkem cca 95 m³ ornice. Dle navrženého způsobu hospodárného využití bude ornice využita na zúrodnění plochy zeleně na pozemku p.č. 3005/2 v k.ú. Horažďovice.

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 skryvkou, 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.
- 6. 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.

Odůvodnění

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí obdržel dne 07.04.2025 pod č. j. MH/05717/2025 žádost, kterou podali Michal Javorský, nar. [REDAKCE], Zahradní 862, 386 01 Strakonice a Miroslava Javorská Čechová, nar. [REDAKCE], Zahradní 862, 386 01 Strakonice, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Rodinný dům a související stavby v Horažďovicích“ (dále též záměr) na pozemku p. č. 3005/2 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice. Žádost neobsahovala všechny náležitosti, proto byl žadatel dne 22.04.2025 pod č.j. MH/06449/2025 vyzván k odstranění vad žádosti. Žádost byla doplněna 30.04.2025 pod č.j. MH/07093/2025 o podklady k žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Žadatele na základě plné moci zastupuje Ing. Jiří Šponar, nar. [REDACTED], Kahovská 1724/10, 149 00 Praha 1.

Žádost byla doložena plnou mocí a dokumentací pro povolení záměru, zpracovanou v březnu 2025. Dokumentaci zpracoval zodp. projektant Ing. Jiří Šponar, ČKAIT 0013941.

Předmětem záměru je stavba rodinného domu (zastavěná plocha 101,46 m²). Jedná se o obdélníkovou stavbu se sedlovou střechou, jenž tvoří podlaží podkroví. Stavba přístřešku – polootevřené garáže je přízemní stavba s pultovou střechou (zastavěná plocha 37,5 m²). Doplnkové stavby tvoří zpevněné plochy a technické sítě a objekty.

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: 1-08-01-1110-0-00 - Otava; název a kód útvaru povrchových vod: Otava od toku Volšovka po tok Volyňka (HVL_1250); název a kód útvaru podzemních vod: 6310 - Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy; orientační určení polohy záměru (JTSK): X = 1119665, Y = 803936.

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

Rodinný dům bude napojen na veřejný vodovod vodovodní přípojkou.

Rodinný dům bude napojen kanalizační přípojkou na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Likvidace dešťových vod bude vsakem na pozemku stavby přes akumulační nádrž (14m³) do zasakovacího zařízení.

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, tel. 371 430 580):

Žádost se týká trvalého odnětí 318 m² zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p.č. 3005/2 v k.ú. Horažďovice za účelem stavby rodinného domu, garáže a souvisejících zpevněných ploch. Souhlas je požadován pro povolení záměru.

K žádosti byl doložen protokol o stanovení radonového indexu pozemku, který zpracoval Vladislav Pavelek v dubnu 2025.

Záměrem je dotčen pozemek p.č. 3005/2 v k.ú. Horažďovice, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada (BPEJ 55111). Vlastníky výše uvedeného pozemku jsou žadatelé.

Podklady nezbytné pro posouzení žádosti byly čerpány z příloh žádosti.

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, garáže a souvisejících zpevněných ploch. Třída ochrany části zemědělské půdy je IV, jedná se tedy o málo produkční půdu. Pozemek je dle platného územního plánu města Horažďovice v zastavěném území ve stávající ploše B-S-36 plocha bydlení. Pozemek se nachází na okraji obce, kdy pouze ze severu navazuje na zastavěné pozemky, z ostatních stran navazuje na zemědělsky využívanou krajinu. Záměr je umístěn při západní hranici pozemku v návaznosti na příjezdovou komunikaci. Dojde k odejmutí pouze minimální plochy nutné pro stavbu rodinného domu, garáže a souvisejících zpevněných ploch. Zbýlá 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 (IV. 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 skrytku 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.

Likvidace dešťových vod je vsakem na pozemku stavby přes akumulární nádrž do zasakovacího zařízení.

Správní orgán vymezil v podmínce č. 1, 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 podmínce č. 1 tohoto souhlasu vymezena v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona pouze orientačně, a to tímto postupem:

BPEJ 55111 – odnímaná plocha 318 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) ► 4,85 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.) ► $4,85 \times 1 = 4,85 \text{ Kč/m}^2$
4. Třída ochrany: IV ► koeficient 4
5. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy (bod 3. × bod 4.): ► $4,85 \times 4 = 19,4 \text{ Kč/m}^2$
6. Výsledná částka odvodů: (bod 5 × odnímaná výměra v m²) $19,4 \times 318 = 6.170 \text{ Kč}$.

Výsledná orientační výše odvodů je tedy 6.170 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 orgán 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

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.

Ing. Škoda Martin
Vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník

Ing. Jiří Šponar, [REDACTED] Kahovská 1724/10, 149 00 Praha 1

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí KZS