



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor životního prostředí

Naše č.j.: MH/08002/2025

Spisová značka: MH/06759/2025

Vyřizuje: Ing. Anna Vachušková

Telefon: 371 430 549

E-mail: vachuskova@muhorazdovice.cz

Datum: 19.05.2025

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 podané prostřednictvím ISSŘ dne 25.04.2025 č. j. MH/06759/2025, kterou podal

Miloslav Augustín, sídlo Velký Bor 107, 341 01 Horažďovice, IČO 40538796, zastoupen na základě plné moci společností FARMTEC, a.s., se sídlem Tisová 326, 391 33 Jistebnice, IČO 63908522 (dále též „žadatel“)

pro záměr Z/2025/77361 **"Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 146 – k. ú. Velký Bor u Horažďovic"** (dále též záměr) na pozemcích p. č. 1468/1 a st. 259 v katastrálním území Velký Bor u Horažďovic, obec Velký Bor,

dle předložené dokumentace pro povolení stavby, kterou zpracoval v lednu 2025 zodp. projektant Ing. Vít Lelek, ČKAIT 0300835, ID dokumentace SR00X00PUAGB,

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

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr "Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 146 – k. ú. Velký Bor u Horažďovic" z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **není přípustný**.

Odůvodnění

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí obdržel prostřednictvím ISSŘ dne 25.04.2025 pod č. j. MH/06759/2025 žádost Miloslava Augustína, sídlo Velký Bor 107, 341 01 Horažďovice, IČO 40538796 o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru

"Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 146 – k. ú. Velký Bor u Horažďovic" na pozemcích p. č. st. 259 a 1468/1 v katastrálním území Velký Bor u Horažďovic, obec Velký Bor.

Žadatele v řízení zastupuje společnost FARMTEC, a.s., se sídlem Tisová 326, 391 33 Jistebnice, IČO 6390852.

Žádost byla doložena dokumentací pro povolení stavby, zpracované v lednu 2025. Dokumentaci zpracoval zodp. projektant Ing. Vít Lelek, ČKAIT 0300835, ID dokumentace SR00X00PUAGB vložené do portálu stavebníka 25.04.2025

Předmětem záměru je změna dokončené stavby a její přístavba.

Stávající stavba byla zkolaudována v roce 2022 jako zemědělská budova. Nachází se zde stáj a byt. V navrhovaném stavu bude zachován byt. V prostorách stávající stáje bude umístěno zpracování medu a včelích produktů a zázemí pro zaměstnance, v nevyužívaném podkroví bude provedena vestavba pro ubytování v rámci agroturistiky. Navržena je přístavba, ve které budou umístěna produkční včelstva.

Dle PD stavebními úpravami dojde ke změně využití zemědělské části 1. NP ze stáje na zpracování a prodej zemědělských produktů. Součástí úprav bude vestavba sanitárního zařízení. V podkroví 2. NP, které není možno využívat k zemědělským účelům, dojde k provedení vestavby ubytování pro agroturistiku. Jsou zde navrženy pokoje a apartmány s vlastním sanitárním zařízením. V rámci změny v užívání 2. NP je navržen nový únikový východ na podestě schodiště. Nově je navržena přístavba rozšiřující plochu budovy pro zemědělské využití. Přístavba bude jednopodlažní. Svým charakterem bude navazovat na srubovou konstrukci stávající budovy.

Napojení na technickou infrastrukturu se nemění. Objekt je zásobován vodou z vlastního zdroje. Zdrojem je objekt pro jímání podzemní vody umístěný poblíž řešené stavby. V navrhovaném stavu dojde k navýšení odběru vody, nebude však překročena vydatnost zdroje. Stávající zdroj vody proto vyhoví pro zásobování vodou v navrhovaném stavu. Splaškové odpadní vody budou odváděny do stávající čistírny odpadních vod, která bude rozšířena o přečerpávací nádrž (řeší jiná dokumentace).

Srážkové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka.

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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- 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:

- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech
- 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 z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **není přípustný**, dospěl příslušný orgán k závěru, že pro uvedený záměr nelze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí k tomuto závěru dospěl z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o odpadech (vyřizuje Ing. Anna Vachušková, vachuskova@muhorazdovice.cz, tel. 376 430 549)

Orgán odpadového hospodářství na základě podkladů k záměru vydává souhlasné vyjádření ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Podmínky nad rámec zákona o odpadech nestanovuje.

Předložené podklady v souhrnné technické zprávě, v části B. 10 Zásady organizace výstavby, odst. f) obsahují údaje vztahující se k nakládání s odpady, které realizací záměru vzniknou. Je zde uveden seznam odpadů, vznik, kterých se předpokládá, odpady jsou zařazeny dle Katalogu odpadů a je uvedeno jejich předpokládané množství. Návrh nakládání se vzniklými odpady je uveden obecně.

Realizací záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími právními předpisy, proto byl záměr shledán přípustným.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby, **upozorňujeme na ustanovení § 93a odst. 1 zákona o odpadech**, kterým se stanoví, že po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, **je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností**, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, **doklady prokazující, že** veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. **Doklady nelze nahradit čestným prohlášením.**

Dále upozorňujeme, že **každý je povinen mít zajištěno předání stavebního a demoličního odpadu**, které sám nezpracuje, do zařízení pro nakládání s daným druhem odpadu v odpovídajícím množství **písemnou smlouvou před jejich vznikem**; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost v souladu s ustanovením § 154 odst. 6 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech od 01.01.2022 vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 do obecního systému. V této souvislosti se doporučuje doklady o předávaných odpadech uchovat (pro kontrolu v případě potřeby).

Při provádění stavby je nezbytné dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v souhrnné technické zprávě v bodě B. 1 Celkový popis území a stavby, v položce n) je uveden odkaz na již neplatný zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. a neplatnou vyhlášku 93/2016 Sb.

Vodoprávní úřad (vyřizuje Ing. Lenka Křivancová, krivancova@muhorazdovice.cz, tel. 376 430 547)

Záměr zasahuje do vodních útvarů: číslo hydrogeologického pořadí: 1-1-08-01-1140-0-00 - Březový potok; název a kód útvaru povrchových vod: Březový potok od pramene po ústí do toku Otava (HVL_1230); název a kód útvaru podzemních vod: 6320 - Krystalinikum v povodí Střední Vltavy; orientační určení polohy záměru (JTSK): X = 1114743, Y = 805713

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

Objekt je napojen na stávající studnu, která byla povolena zdejším vodoprávním úřadem dne 08.01.2014 pod č.j. MH/10667/2013 a kolaudační souhlas byl vydán dne 02.09.2014 pod č.j. MH/09699/2014. Dne 16.10.2020 bylo rozhodnutí č.j. MH/10667/2013 změněno ve výroku č. 1, které

se týkalo nakládání s podzemními vodami. V této souvislosti upozorňujeme žadatele, že vzhledem k ubytování v rámci agroturistiky, dojde k významnému navýšení odběru vody ze stávajícího zdroje a bude nutné zhodnotit, zda tento zdroj vody bude dostačující a v případě zda nebude nutné požádat o změnu povolení k nakládání s podzemními vodami.

Likvidace odpadních vod má být řešena prostřednictvím stávající čistírny odpadních vod. Čistírna odpadních vod byla povolena dne 27.08.2014 pod č.j. MH/04153/2014 zdejší vodoprávní úřadem a kolaudační souhlas byl vydán dne 28.11.2014 pod č.j. MH/15196/2014. Dne 16.10.2020 bylo rozhodnutí č.j. MH/04153/2013 změněno ve výroku č. 1, které se týkalo vypouštění odpadních vod do vod povrchových. **Platnost povolení k vypouštění odpadních vod byla do 31.07.2024.**

Do doby předložení povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod k projednávanému účelu nelze souhlasit.

Stávající čistírna odpadních vod nebude parametricky stačit pro čištění odpadní vody z navrhovaného záměru. V rámci stavebních úprav stávajícího objektu dojde k provedení vestavby ubytování pro agroturistiku. Jsou zde navrženy 3 pokoje a 4 apartmány s vlastním sanitárním zařízením. Čistírna odpadních vod, do které jsou v této době svedeny odpadní vody je projektována kapacitně na cca 1-6 EO. Stavebními úpravami záměru dojde k navýšení ekvivalentních obyvatel o cca 11 EO. Z tohoto důvodu je nutné navrhnout takovou čistírnu odpadních vod, která bude odpovídat danému zatížení.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním, odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních v souladu s vodním zákonem. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně užívání stavby.

Srážkové vody ze střechy přístavby je navrženo vsakování do podloží v blízkosti řešené stavby. Srážková voda ze střechy bude odváděna okapovým systémem na terén. Pro vsakování vody z jižní části střechy je navržena vsakovací jáma o rozměrech 2,0x2,0x0,5 m vyplněná kamenivem o frakci 32/64. U severní části objektu jáma navržena není, protože je zde bezproblémový přetok na travnatou plochu.

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.

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

Žádost se týká trvalého odnětí 187 m² zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p. č. 1468/1 v k. ú. Velký Bor u Horažďovic za účelem přístavby, ve které budou umístěna produkční včelstva. Přístavba bude mít půdorysné rozměry 18,3 x 12,0 m, max. výška v hřebeni střechy bude 5,0 m od podlahy 1. NP. Budova bude mít sedlovou střechu.

Záměrem je dotčen pozemek p. č. 1468/1 v k.ú. Velký Bor u Horažďovic, v katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost (BPEJ 53201 a 53254). Vlastníky pozemku jsou Miloslav Augustín a Hana Augustínová, Velký Bor 107, 341 01 Horažďovice. K žádosti byl doložen souhlas spoluvlastníka.

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. Správní orgán usoudil, že investičním záměrem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Půda má být ze zemědělského půdního fondu odňata pro výstavbu objektu pro chov včel. Třída ochrany části zemědělské půdy je V, jedná se tedy o málo produkční půdu. Pozemek je dle platného územního plánu obce Velký Bor v zastavitelném území ve stávající

ploše VZ – výroba zemědělská a lesnická. Objekt je přístavbou k zemědělskému objektu na p.č. st. 259 v k. ú. Velký Bor u Horažďovic, který je umístěný v zastavěném území.

Dle žádosti jsou odnímané plochy umístěny co nejbližší k sousednímu pozemku (ostatní plocha) a stávající stavbě tak, aby došlo k co nejmenšímu záboru ZPF a nebylo omezeno užívání ploch neodňatých ze ZPF. Odnímaná část nebude mít důsledky na ostatní plochy ZPF.

Žadatel předložil alternativy umístění stavby, které není možné realizovat, a vyžadovaly by větší ztráty zemědělského půdního fondu.

Srážkové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka.

Upozorňujeme, že s navrženým způsobem hospodárného využití skrývky kulturních vrstev půdy nelze souhlasit. V žádosti je uvedeno, že bude využita k vyrovnání terénních nerovností na tomtéž pozemku p. č. 1468/1. K žádosti bude dále nutné doložit výsledky pedologického průzkumu.

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

FARMTEC, a.s., Tisová 326, 391 33 Jistebnice, IČO 63908522

Na vědomí

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

Velký Bor, Velký Bor 71, 341 01 Horažďovice

Zveřejnění

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