



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor životního prostředí

Naše č.j.: MH/08041/2025

Spisová značka: MH/05476/2025

Vyřizuje: Ing. Markéta Rochová

Telefon: 371 430 580

E-mail: rochova@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 č. j. MH/05476/2025 ze dne 01.04.2025, kterou podali

 (na základě plné moci zastoupení  (dále též „žadatel“)

pro záměr Z/2025/60651 „**Garáž s kolárnou**“ (dále též záměr) na pozemcích p. č. st. 14 a p. č. 34/1 v katastrálním území Kovčín, obec Kovčín

dle předložené dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracoval v březnu 2025 zodp. projektant Ing. Tomáš Fichtner, ČKAIT 0301336, ID dokumentace SR00X00Q49CZ,

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 „Garáž s kolárnou“ 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 49 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k realizaci předmětné stavby na části pozemku p.č.**

34/1 v katastrálním území Kovčín, obec Kovčín, Plzeňský kraj, vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF,

- ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití cca 12,5 m³ skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky 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 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 72941. Za trvalé odnětí 49 m² půdy je výše odvodu stanovena orientačně na 22,4 Kč/m². **Orientační výše odvodů za trvalé odnětí ze ZPF je 1.098 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 skrývky kulturních vrstev půdy, popřípadě hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,25 m, tj. celkem cca 12,5 m³ ornice. Dle navrženého způsobu hospodárného využití bude ornice využita na zmocnění kulturních vrstev půdy na pozemku p.č. 34/1 v k.ú. Kovčín.

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.
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 nebytí 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 01.04.2025 pod č. j. MH/05476/2025 žádost

o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k záměru „Garáž s kolárnou“ na pozemcích p. č. st. 14 a p. č. 34/1 v katastrálním území Kovčín, obec Kovčín. Protože žádost nebyla úplná, vyzval správní orgán žadatele k odstranění vad žádosti pod č.j. MH/05954/2025 dne 10.04.2025 a MH/07560/2025 dne 12.05.2025. Žádost byla doplněna dne 29.04.2025 pod č.j. MH/05476/2025 a 13.05.2025 pod č.j. MH/07691/2025.

Žadatele na základě plné moci zastupuje [redacted]

Žádost byla doložena plnou mocí a dokumentací pro povolení záměru, zpracovanou v březnu 2025. Dokumentaci zpracoval zodp. projektant Ing. Tomáš Fichtner, ČKAIT 0301336.

Předmětem záměru je novostavba garáže s dílnou. Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou obsahující garáž pro dva osobní automobily, kolárnu a krytou terasu. Zastavěná plocha je 94 m².

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

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- **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**
- **Závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona**

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: 1-1-10-05-0190-0-00 - 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 = 1108397, Y = 811663.

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

Stavba není napojena na rozvod pitné ani užitkové vody a neprodukuje žádné odpadní vody.

Dešťové vody jsou likvidovány vsakováním v podzemním objektu o objemu 4 m³ na pozemku stavebníka.

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 Berounka 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 49 m² zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p.č. 34/1 v k.ú. Kovčín za účelem stavby garáže s kolárnou. Bude se jednat o jednopodlažní objekt s plochou střechou obsahující garáž pro dva osobní automobily, kolárnu a krytou terasu. Souhlas je požadován pro povolení záměru.

Záměrem je dotčen pozemek p.č. 34/1 v k.ú. Kovčín, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada (BPEJ 72941). Vlastníky výše uvedeného pozemku jsou [REDACTED]

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.

Záměr se nachází na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem. Zastavěný stavební pozemek má výměru větší než 1 000 m², proto je dle ust. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3. ZOZPF pro záměr třeba souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

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 garáže s kolárnou. Třída ochrany části zemědělské půdy je IV, jedná se tedy o málo produkční půdu. Pozemek je dle platného územního plánu obce Kovčín v zastavěném území ve stávající ploše BVo-S plochy bydlení v rodinných domech. Pozemek se nachází na okraji obce, kdy pouze z jihu a východu navazuje na zastavěné pozemky, z ostatních stran navazuje na zemědělsky využívanou krajinu. Záměr je umístěn při jihovýchodní hranici pozemku v návaznosti na stávající stavbu rodinného domu. Dojde k odejmutí pouze minimální plochy nutné pro stavbu. Zbývá část pozemku bude využívána jako zahrada, zůstane tedy součástí zemědělského půdního fondu.

Dle žádosti se jedná o zemědělskou půdu s třídou ochrany IV, tj. podprůměrně produkční půdu s omezenou ochranou v příkrém svahu. Část pozemku určená k vyjmutí není využívána k produkci plodin ani k pastvě. Sejmutá ornice bude rozprostřena v okolí stavby, bude tedy zvětšena její mocnost. Navržené řešení je nejvýhodnější, protože je stavba umístěna v zemědělsky nejhůře využitelné části pozemku z důvodu příkrého svahu. V prostoru navržené stavby se dříve nacházel výminek, který byl zdemolován v rámci probíhající přístavby stávajícího rodinného 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 zánosem nad rámec uděleného souhlasu.

Likvidace dešťových vod je vsakování v podzemním vsakovacím objektu na pozemku stavebníka.

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

BPEJ 72941 – odnímaná plocha 49 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) ► 5,60 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.) ► $5,60 \times 1 = 5,60$ Kč/m²
4. Třída ochrany: IV ► koeficient 4
5. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy (bod 3. × bod 4.): ► $5,60 \times 4 = \mathbf{22,40}$ Kč/m²
6. Výsledná částka odvodů: (bod 5 × odnímaná výměra v m²) $22,40 \times 49 \div \mathbf{1.098}$ Kč.

Výsledná orientační výše odvodů je tedy 1.098 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 odvozech 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



Na vědomí

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

Obec Kovčín, Kovčín 57, 341 01 Kovčín

Zveřejnění

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