Městský úřad Vodňany

Odbor životního prostředí
nám. Svobody 18
389 01 Vodňany

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše č. j.: MUVO 3004/2025
Sp. zn.: ZPOST 87/2025

Vyřizuje: Ing. Bc. Karel Stuchlík
Telefon: 383 379 170
E-mail: stuchlik@muvodnany.cz

Datum: 12. 5. 2025

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

Obecní úřad obce s rozšířenou působností, Městský úřad Vodňany, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle *§ 15 písm. a) ZJES,* příslušný podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích („obecní zřízení“), stanovený podle § 2 a přílohy č. 2, zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, na základě žádosti [redacted] **a** [redacted] **oba trvale bytem** [redacted] kteří jsou zastoupení fyzickou osobou [redacted] trvale bytem [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 29. 4. 2025 pro záměr „**Novostavba RD**“, na pozemcích dle KN parc. č. 396/2, parc. č. 388/61 a parc. č. 388/64 v katastrálním území Bílsko u Vodňan (dále též „záměr“) dle dokumentace „Novostavba RD“, zpracované autorizovaným inženýrem Ing. Milanem Tesařem, ČKAIT 1006469, termín vyhotovení 03/2025, 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 toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba RD“, **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

II.

Příslušný orgán **souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), o celkové výměře 0,0286 ha v k. ú. Bílsko u Vodňan za výše uvedeným účelem, a to dle následujícího přehledu:

pozemek dle KN parc. č.	katastrální území	druh pozemku	původní výměra [ha]	odnímaná výměra [ha]
396/2	Bílsko u Vodňan	trvalý travní porost	0,0691	0,0200
388/61	Bílsko u Vodňan	trvalý travní porost	0,0451	0,0086

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se uděluje za předpokladu, že při realizaci jmenované stavby bude zajištěno splnění následujících podmínek:

1. Před započetím prací budou na dotčených pozemcích vytýčeny hranice záboru. Investor stavby učiní potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli prací.

2. Bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy v souladu s předloženou předběžnou bilancí skrývky, stanovenou na základě výsledků pedologického průzkumu, tj. do hloubky 15 cm.
3. Skrytá kulturní vrstva půdy o objemu cca 43 m^3 bude po dobu výstavby deponována na výše uvedených pozemcích a bude zajištěna před znehodnocením a ztrátami.
4. V průběhu realizace výkopových prací bude plně respektována skutečná mocnost půdních horizontů. Výkopové zeminy uložené pod kulturními vrstvami půdy nebudou umisťovány ani rozhrnovány na povrchu pozemků náležejících do ZPF.
5. Získané množství ornice bude použito nejpozději do doby započetí užívání stavby ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na výše uvedených pozemcích.
6. V souvislosti s realizací stavby nedojde k poškození okolních zemědělských pozemků, jakož ani k narušení jejich organizačního uspořádání či ke zhoršení jejich přístupnosti.
7. V případě hrozícího negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů ve stavbou dotčeném území bude na základě návrhu odborné organizace zajištěna bezodkladná realizace potřebných opatření.
8. Investor a provozovatelé stavebních prací učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Za odnětí půdy ze ZPF bude dle § 11 odst. 1 zákona předepsán finanční odvod v orientační výši 1.532 Kč. Konečnou výši odvodů stanoví zdejší orgán ochrany ZPF rozhodnutím v samostatném správním řízení po zahájení realizace záměru. Z tohoto důvodu bude v souladu s § 11 odst. 4 zákona zdejšímu orgánu ochrany ZPF písemně oznámeno zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

III.

Příslušný orgán **souhlasí** s výstavbou nového rodinného domu dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), který bude napojen na předvybudovanou přípojku veřejného vodovodního řadu a kanalizační přípojkou přes čerpací stanici na předvybudovanou kanalizační stoku zaústěnou na budoucí obecní čistírnu odpadních vod (dále ČOV). **Srážkové vody ze střechy objektu budou jímány do retenční nádrže o objemu 12 m^3 s přepadem do štěrkového lože**.

Odůvodnění

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.

Projektová dokumentace se týká výstavby rodinného domu o velikosti 4+kk s předvybudovanými (kromě elektra) přípojkami na inženýrské sítě technické infrastruktury (TI). Objekt rodinného domu je podsklepený, s pravidelným půdorysem, s konstrukčním systémem stěnový zděný obousměrný, s jedním nadzemním podlažím a půdou, s tuhými betonovými stropy, s vaznicovým sbíjeným dřevěným krovem, se sedlovou střechou (40°), s krytinou betonovou maloformátovou skládanou. Na střeše bude umístěna FVE elektrárna do výkonu 10kWp. Objekt obsahuje samostatný přístřešek pro 2 osobní auta, který bude proveden jako rámová dřevěná sbíjená konstrukce s pravidelným půdorysem, se sedlovou střechou (30°), s krytinou betonovou maloformátovou skládanou. Řešený objekt je na pozemku orientován vstupní fasádou k severovýchodu. Konfigurace pozemku stavebníka je svažitá k severu. Relativní výškové osazení rodinného domu je uvažováno v úrovni podlahy 1.NP (přízemí) a bude provedeno +0,170 a 3,250 m nad úrovni upraveného terénu pozemku kolem řešeného objektu. Výškový systém relativního kótování rodinného domu je stanoven k 0,000= 462,96 m n. m.= úroveň podlahy 1.NP rodinného domu. Pozemky stavebníka budou nově oploceny. Oplocení bude max. výšky 2.000 mm od upraveného terénu pozemku stavebníka a bude jej tvořit betonová podezdívka s podélně nebo svisle kladenými dřevěnými prvky. Dále bude oplocení tvořeno plotovými sloupky a vzpěry s poplastovaným nebo pozinkovaným pletivem. Oplocení bude obsahovat vlastní bránu pro vjezd osobních vozidel a branku pro pěší. Nový sjezd pro motorová vozidla je situován na jihovýchodní straně řešeného pozemku. Vstup pro pěší je situován na severovýchodní a jihovýchodní straně řešeného pozemku. Parkování min. 2 vozidel pod přístřeškem bude zajištěno na pozemku stavebníka. Rodinný dům je navržen pro trvalé bydlení max. 4 osob.

Městský úřad Vodňany, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES, obdržel od žadatele dne 29. 4. 2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Novostavba RD“, na pozemcích dle KN parc. č. 396/2, parc. č. 388/61 a parc. č. 388/64 v katastrálním území Bílsko u Vodňan dle dokumentace „Novostavba RD“, zpracované autorizovaným inženýrem Ing. Milanem Tesařem, ČKAIT 1006469, termín vyhotovení 03/2025.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- **Ochrana zemědělského půdního fondu - vynětí ze ZPF**
- **Vodní hospodářství – hospodaření se srážkovými vodami**

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 o ochraně ZPF

Předmětným trvalým odnětím bude dotčena zemědělská půda zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, do V. třídy ochrany. V této třídě ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Městský úřad Vodňany, odbor životního prostředí, ověřil na Geoportálu Jihočeského kraje (https://twist-gp.kraj-jihocesky.gov.cz/ost/filebox/ug_file.php?upload_modul=table&_set_sess_cache_limit_=1&FILE_ID=55463), že záměrem dotčená zemědělská půda se nachází v zastavitelné ploše (A3 – plochy bydlení).

Při posuzování žádosti vycházel Městský úřad Vodňany, odbor životního prostředí, z podkladů předložených žadatelem dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF zkoumal, zda jsou naplněny předpoklady pro udělení požadovaného souhlasu, vyplývající ze zákona o ochraně ZPF. Závěr posouzení vyjádřil udělením souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, přičemž stanovil podmínky, jejichž splnění musí být při realizaci záměru zajištěno. Tyto podmínky byly stanoveny v návaznosti na zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 a § 8 zákona o ochraně ZPF a týkají se především skrývky kulturní vrstvy půdy, stanovené na základě výsledků pedologického průzkumu, dále jejího hospodárného využití, ochrany okolních zemědělských pozemků, jakož i ochrany proti případným, realizací záměru vyvolaným, nežádoucím změnám hydrologických a odtokových poměrů.

Vodní zákon

Dle předložené dokumentace bude nový rodinný dům zásobován vodou z veřejného vodovodního řadu, jehož přípojka je vyústěna na pozemek stavebníka. Odkanalizování objektu bude zajištěno prostřednictvím veřejné tlakové kanalizační přípojky PE 100 RC, SDR 11, DN 90 ukončené čerpací stanicí, která je rovněž vyústěna na pozemku investora. Pro odvod srážkové vody ze střechy objektu bude sloužit dešťová kanalizace, do které budou zaústěny střešní okapové svody opatřené lapači splavenin, dešťová kanalizace bude zakončena retenční nádrží z vodostavebního betonu o objemu 12 m^3 s přepadem do štěrkového vsakovacího tělesa. Před retenční nádrží bude osazena filtrační šachta, voda z nádrže bude využívána k zálivce pozemku. Podzemní štěrkové lože o retenčním objemu 6 m^3 bude vyplněno štěrkem frakce 32/64 a 16/32, překryto geotextilií a vrstvou zeminy o mocnosti 0,5 m. Předložené řešení shledal vodoprávní úřad jako vyhovující ochraně zájmů daných vodním zákonem, srážková voda bude utrácena na pozemku investora a využívána k zavlažování pozemku, nemělo by docházet k ohrožení okolních pozemků únikem srážkové vody, k navrženému řešení tedy nemá vodoprávní úřad žádné připomínky.

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
Souhlas s odnětím půdy ze ZPF *(§ 9)*

Vodní zákon (254/2001 Sb.)
Stanovisko k umisťování a povolování staveb *(§ 104 odst. 3)*

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.

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 vydávaného 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.

Ing. Bc. Karel Stuchlík
vedoucí odboru ŽP
oprávněná úřední osoba

Příloha
Tiskopis pro oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se
Žadatel:
[redacted]

Na vědomí :
Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
Obec Bílsko, Bílsko 34, 387 73 Bavorov