

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Ing. Miroslav Vávra
Politických vězňů 3250
438 01 Žatec

Spisová značka: KUUK/060805/2025/06/4/ZPZ/JES 204
Číslo jednací: KUUK/090359/2025
UID: kuukes97ff8a88
Počet listů/příloh: 6/1
Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za ochranu zemědělského
půdního fondu: Ing. Martina Müllerová / 912
Datum: 22.07.2025

Závazné stanovisko

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán (dále jen „krajský úřad“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES, na základě žádosti Ing. Miroslava Vávry, IČO: 60273470, Politických vězňů 3250, 438 01 Žatec, který na základě plné moci zastupuje investora, pana Petra Hnidzíka, Ostrov 2214, 438 01 Žatec (dále jen „žadatel“), ze dne 14.10.2024, pro záměr „Žatec, p.p.č.816/6 a 816/16-rekreační objekt“, na pozemcích p. č. 816/6 a 816/16 vše katastrální území Žatec, obec Žatec (dále jen „záměr“), dle společné projektové dokumentace a to: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, B. Souhrnná technická zpráva – Dodatek č. 1, C. Situace stavby, C.2.3. Situace koordinační, D.1.1.1. Technická zpráva, D.1.1.2. Základy, Půdorysy 1.n.p. a 2.n.p., D.1.1.3. Strop nad 1.n.p., Krov, Střecha, D.1.1.4. Pohledy, vše vyhotovil Ing. Miroslav Vávra, IČO: 60273470, Politických vězňů 3250, 438 01 Žatec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0300681, s datem 09/2024, a dále Situace vynětí ze ZPF a Tabulka 4 – Soupis trvale odnímaných pozemků, obojí bez bližších údajů o vyhotovení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1 ZJES, a podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Žatec, p.p.č.816/6 a 816/16-rekreační objekt“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení níže uvedených podmínek.

II.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ustanovení § 17a písm. c) zákona o ochraně ZPF uděluje pro záměr „Žatec, p.p.č.816/6 a 816/16-rekreační objekt“ podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí 67 m² zemědělské půdy ze ZPF na níže uvedených pozemcích

katastrální území	č. pozemku	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra trvalého odnětí v m ²
Žatec	816/6	zahrada	12152	V.	61
	816/16	zahrada	12152	V.	6
celkem					67

Rozsah navrhovaného odnětí je patrný ze Situace vynětí ze ZPF, který je přílohou č. 1 tohoto stanoviska.

Odnětí půdy ze ZPF je možné za těchto podmínek:

1. Nejméně šest měsíců před zahájením prací oznámí investor všem případným uživatelům půdy termín vstupu na pozemky. Vstup na pozemky bude stanoven po případné sklizni zemědělských plodin. Hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF budou v terénu viditelně označeny.
2. Při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy.
3. Investor zabezpečí, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.
4. K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
5. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zřízena nádrž na dešťovou vodu s objemem minimálně 4 m³, která bude používána na zálivku.
6. Před zahájením stavebních prací záměru bude provedena oddělená skřívka kulturních vrstev půdy z celé plochy trvalého odnětí, tj. 67 m². Podle předložené bilance skřívky kulturních vrstev půdy je mocnost ornice v průměru cca 20 cm, předpokládaná skřívka tak představuje cca 13 m³. Podorničí se v místě nevyskytuje. Při samotné reálné skřívce bude respektována skutečná mocnost horizontu.
7. Skrytá ornice bude z části, cca 5 m³, použita na plánované vyvýšené záhony a zbytek, cca 8 m³, bude rozprostřen v místě stávajících záhonů v tl. cca 5 cm na ploše 200 m².
8. V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skřívkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy veden protokol, v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Investor zabezpečí, aby při manipulaci s ornici a jejím následném uložení nedocházelo k jejímu znehodnocení či zcizení.
9. Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Městskému úřadu Žatec a Krajskému úřadu Ústeckého kraje, bude doručena kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a písemně oznámeno zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.

10. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF na shora uvedených parcelách bude předepsán odvod podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Žatec, Stavebního úřadu a životního prostředí. Konkrétní výše částky za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stanovena podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Podle předloženého výpočtu odvodů orientační celková výsledná částka za trvalé odnětí z celé plochy záměru činí 708 Kč.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 25.04.2025 od Městského úřadu Žatec, Stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, pod č. j. MUZA 57272/2024, podnět k provedení přezkumného řízení žádostí o JES, u kterých nedošlo s ohledem na technické problémy spojené s nefunkčností Informačního systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“) k vydání JES v zákonné lhůtě 30 dní od podání žádosti o JES, tedy došlo k vydání JES fikcí, jehož součástí byla také žádost o JES Ing. Miroslava Vávry, IČO: 60273470, Politických vězňů 3250, 438 01 Žatec, který na základě plné moci zastupuje investora, pana Petra Hnidzika, Ostrov 2214, 438 01 Žatec, ke stavebnímu záměru „Žatec, p.p.č.816/6 a 816/16-rekreační objekt“. Krajský úřad po přezkoumání doložených podkladů k výše uvedené žádosti o JES dospěl k závěru, že bude vydáno závazné stanovisko k tomuto záměru v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 ZJES.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Realizací záměru dojde k vybudování nové stavby rekreačního objektu, chaty, o celkové zastavěné ploše 42 m². Stavba bude vyzděna z lehkých tvarovek a zastřešena krovem s plechovou střešní krytinou. Stavba bude realizována na pozemcích p. č. 816/6 a 816/16 vše katastrální území Žatec, obec Žatec.

Předmětným záměrem je dotčena složka ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad žádost posoudil a zjistil, že neobsahovala potřebné náležitosti pro vydání JES, proto žadatele dne 18.06.2025 vyzval k jejímu doplnění. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno téhož dne, tj. 18.06.2025.

Krajský úřad po provedeném řízení konstatuje, že předložené podklady pro vydání závazného stanoviska k povolení záměru byly dostačující, a proto lze toto JES vydat.

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:

Odůvodnění za ochranu zemědělského půdního fondu

Záměr „Žatec, p.p.č.816/6 a 816/16-rekreační objekt“ představuje trvalý zábor pozemků ZPF. Výčet pozemků včetně katastrálního území je uveden v části II. tohoto závazného stanoviska.

Záměrem je vybudování objektu, který bude využíván k rodinné rekreaci. Jedná se o stavbu rekreační chatky o celkové zastavěné ploše 42 m² a zpevněné plochy o výměře 25 m².

Záměr v podobě rekreační stavby je umisťován do plochy zastavitelného území, která je v platné územně plánovací dokumentaci města Žatec vymezena jako návrhová plocha s funkčním využitím „BV – bydlení venkovské“.

Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny s druhem pozemku zahrada. Na pozemcích se vyskytuje půda s BPEJ 12152 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“) do V. třídy ochrany. Jedná se tedy o dotčení půd s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Vzhledem k tomu, že záměr bude realizován v zastavitelné ploše dle platné územně plánovací dokumentace a jedná se o dotčení půd s velmi nízkou produkční schopností, je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Návrh plochy odnětí půdy ze ZPF je řešen v rozsahu nezbytném pro předmětný záměr a přilehlý pozemek bude nadále sloužit jako zahrada.

Veškeré dotčené pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

Podmínky č. 1–4 stanovil krajský úřad v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v ustanovení § 3 a 4 zákona o ochraně ZPF, tedy tak, aby nedocházelo ke znečišťování či poškozování fyzikálních, chemických a biologických vlastností zemědělské půdy a byla co nejméně narušována organizace ZPF a nebylo ztěžováno obhospodařování ZPF.

Podmínku č. 5 stanovil krajský úřad na základě předloženého návrhu žadatele pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF).

Podmínky č. 6, 7 a 8 se týkají povinnosti provést před zahájením realizace záměrů skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice) a dodržet podmínky následného nakládání s nimi, které byly stanoveny dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu (§ 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu) na základě výsledků pedologického průzkumu provedeného na podzim 2024.

Z doložených podkladů vyplývá, že se na předmětné ploše výše uvedeného záměru nenachází žádná opatření pro odvodnění, závlahy, ani protierozní opatření.

Po posouzení žádosti a doložených podkladů Krajský úřad shledal navrhované odnětí půdy ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF a rozhodl, jak je výše uvedeno.

Veškerá dokumentace předložená Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, se v souladu s ustanovením § 18 odst. 6 zákona o ochraně ZPF zasílá Městskému úřadu Žatec.

Toto JES bylo vydáno namísto souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 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. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:

Město Žatec, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, ID DS: q7ebuu4

Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí, oddělení životního prostředí, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, ID DS: q7ebuu4

Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí, stavební úřad, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, ID DS: q7ebuu4

Příloha č. 1 - Situace vynětí půdy ze ZPF

