

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Ing. Pavel Adamec
Sádecká 62
438 01 Holedeč

Spisová značka: KUUK/060805/2025/7/ZPZ/JES 198
Číslo jednací: KUUK/119172/2025
UID: kuukes98000dac
Počet listů/příloh: 6/1
Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za ochranu zemědělského
půdního fondu: Ing. Martina Müllerová / 912
Datum: 21.08.2025

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. Pavla Adamce, IČO: 44538413, Sádecká 62, 438 01 Holedeč, který na základě plné moci zastupuje investora, Obec Žiželice, IČO: 00265772, Žiželice 7, 438 01 Žiželice (dále jen „žadatel“), ze dne 08.08.2024, pro záměr „Chodníky a autobusová zastávka, k.ú. Hořetice u Žiželic“, na pozemcích p. č. 7, 534/1, 534/12, 534/13, 534/22, 534/24, 534/25, 534/26, 599 vše katastrální území Hořetice u Žiželic, obec Žiželice (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace zpracované Ing. Pavlem Adamcem (IČO: 44538413), a to: B – Souhrnná technická zpráva (bez data vyhotovení), C1 – Situační výkres širších vztahů (6/2024), C2 – Katastrální situační výkres (6/2024), C3 – Koordinační situační výkres (6/2024), Příloha č. 1 Identifikace pozemku a majitele pozemku – informace z KN (bez data vyhotovení), Příloha č. 2 Zákes hranic BPEJ a odjímaného pozemku k.ú. Hořetice u Žiželic (bez data vyhotovení), Průzkum mocnosti ornice v místě stavby na p.p.č. 7 v k.ú. Hořetice u Žiželic (bez data vyhotovení), Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (02.09.2024), Tabulka 4 – Chodníky a autobusová zastávka, k.ú. Hořetice u Žiželic, Soupis trvale odnímaných pozemků (bez data vyhotovení), Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejího využití (01.08.2025), Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (01.08.2025) a Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (01.08.2025), 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“), toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Chodníky a autobusová zastávka, k.ú. Hořetice u Žiželic“ **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 pro záměr „Chodníky a autobusová zastávka, k.ú. Hořetice u Žiželic“ uděluje podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas k trvalému odnětí 353 m² zemědělské půdy ze ZPF na níže uvedených pozemcích**

katastrální území	č. pozemku	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra trvalého odnětí v m ²
Hořetice u Žiželic	7	trvalý travní porost	16100	I.	223
			10810	II.	130
celkem					353

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 využito řešení odtoku dešťových vod do přilehlých nepevněných ploch.
6. Před zahájením stavebních prací záměru bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) z části plochy trvalého odnětí, kde budou umístěny chodníky o výměře 96 m². Rozsah této skrývané části je patrný ze Zákresu rozsahu sejmutí ornice, který je přílohou č. 1 tohoto stanoviska. Podle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy je mocnost ornice v průměru cca 45 cm, předpokládaná skrývka tak představuje cca 43,2 m³. Podorničí se v místě nevyskytuje. Při samotné reálné skrývce bude respektována skutečná mocnost horizontu.
7. Skrytá ornice bude bezprostředně po skrytí odvezena a využita pro ozelenění na pozemcích p. č. 534/12, 534/22, 534/25, 534/26 a 599 katastrální území Hořetice u Žiželic, obec Žiželice. Jedná se o ostatní plochy ve vlastnictví investora v těsné blízkosti stavby.
8. 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.
9. V souladu s § 11a odst. 1 písm. b) a g) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odnímanou půdu nestanoví, protože se jedná o součásti silnice a veřejné prostranství zeleň.

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. Pavla Adamce, IČO: 44538413, Sádecká 62, 438 01 Holedeč, který na základě plné moci zastupuje investora, Obec Žiželice, IČO: 00265772, Žiželice 7, 438 01 Žiželice, ke stavebnímu záměru „Chodníky a autobusová zastávka, k.ú. Hořetice u Žiželic“. 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 nových komunikací pro pěší, chodníků (MK IV. třídy), stavebních úprav stávající autobusové zastávky – zřízení nástupiště, zpevněné plochy pro kontejnery na separovaný odpad a doplnění příslušného vswlého a vodorovného dopravního značení. Stavební záměr bude realizován na pozemcích p. č. 7, 534/1, 534/12, 534/13, 534/22, 534/24, 534/25, 534/26, 599 vře katastrální území Hořetice u Žiželic, obec Žiželice.

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 30.05.2025 vyzval k doplnění žádosti. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 22.07.2025. Doplněné podklady byly následně posouzeny a bylo zjištěno, že doplnění nebylo úplné. Proto žadatele vyzval dne 24.07.2025 k opětovnému doplnění žádosti. Zbývající podklady žadatel doručil dne 05.08.2025 a 20.08.2025.

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:

Záměr „Chodníky a autobusová zastávka, k.ú. Hořetice u Žiželic“ představuje trvalý zábor pozemků ZPF. Výčet parcelních čísel pozemků včetně katastrálních území je uveden v závazné části II. tohoto závazného stanoviska.

Záměrem je výstavba chodníků v daném území, včetně stavebních úprav stávající autobusové zastávky. Odnímaný pozemek se nachází v zastavěném území a prakticky v centru obce Hořetice a je z větší části lemován silnicí III/22531. Stavba je plně v souladu s platným Územním plánem Žiželic, jedná se o dopravní infrastrukturu. Samotná stavba chodníků představuje zábor 45 m² a zbývající část dotčeného pozemku o výměře 308 m² zůstane nezastavěná s původní vzrostlou zelení a bude nadále sloužit v souladu s platným územním plánem Žiželic jako veřejné prostranství.

Dotčený pozemek je v katastru nemovitostí veden s druhem pozemku trvalý travní porost. Na pozemcích se vyskytuje půda s BPEJ 16100 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“) do I. třídy

ochrany a s BPEJ 10810 s II. třídou ochrany. Jedná se tedy o dotčení půd bonitně nejceněnějších s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou vysoce chráněné a které lze jen výjimečně odejmout ze ZPF.

Vzhledem k tomu, že záměr bude realizován v zastavěné ploše dle platné územně plánovací dokumentace (plocha PZ – Veřejné prostranství – s převahou nezpěvněných ploch) a umístění záměru, který je ze všech stran obklopen ostatními plochami a plošně nevýznamné výměře požadovaného odnětí, lze shledat jeho umístění i na takto cenných půdách z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelné.

Návrh plochy odnětí je řešen v rozsahu nezbytném pro předmětný záměr a je řešen tak, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF.

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 ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF).

Podmínky č. 6, 7 se týkají povinnosti provést před zahájením realizace záměrů skývku svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice) a podmínky následného nakládání s nimi a 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 doloženého pedologického průzkumu, který je přílohou žádosti.

Podmínka č. 8 se týká povinnosti povinného k platbě odvodů doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím.

V podmínce č. 9 byla stanovena výjimka z platby odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF, vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jež je součástí silnice a veřejné prostranství zeleně v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) a g) zákona o ochraně ZPF.

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 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 trvalým odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 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:

Obec Žiželice, Žiželice 7, 438 01 Žiželice ID DS: axzbjrx
Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí, oddělení životního prostředí, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, ID DS: q7ebuu4 (včetně dokumentace)
Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí, stavební úřad, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, ID DS: q7ebuu4

