



MUZAX00T4ES9



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Spis. zn.: MUZAS/30180/2025/YS
Č. jednací: MUZA 32709/2025
Č. záměru: Z/2025/114851
ID dok.: SR00X00VJGFF
Pracoviště: třída Obránců míru č.p. 295 Žatec
Vyřizuje: Tereza Pernerovalá
Telefon: 415736499
E-mail: pernerova@mesto-zatec.cz

V Žatci dne 09.07.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

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

Závazná část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen "dotčený orgán") dle ustanovení § 15 písm. a) zákona o JES a dále podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dále podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 20.06.2025 podala

Petra Týmrová, nar. 18.11.1988, Libořice č.p. 18, 438 01 Žatec 1,
kterou zastupuje **Ing. Miroslav Vávra, IČO 60273470, nar. 23.05.1963, Politických vězňů č.p. 3250, 438 01 Žatec 1**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Libořice, p. p. č. 122/50, 53 - novostavba rodinného domu

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 122/50, 122/53 v katastrálním území Libořice, dle vypracované a ověřené projektové dokumentace Ing. Miroslavem Vávrou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0300681, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES a podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr **Libořice, p. p. č. 122/50, 53 - novostavba rodinného domu** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") souhlasí se stavbou přístavby garáže o celkové výměře **0,0249 ha na pozemcích parc. č. 122/50 a parc. č. 122/53 - trvalý travní porost v katastrálním území Libořice**. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude předepsán odvod finančních předpisů podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (**orientační výše odvodů činí 1.176 Kč**). Záměr je přípustný **za podmínek**:

1. Před zahájením stavby žadatel zajistí ze zastavěné plochy provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Dle předběžné bilance skrývky, která vychází z pedologického průzkumu, se jedná o cca 50 m³ svrchních kulturních vrstev půdy při mocnosti 0,20 m.
2. Veškeré srážkové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.

Odůvodnění**Odůvodnění výroku I.**

Dotčený orgán obdržel dne 20.06.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska s jednotným environmentálním stanoviskem k uvedenému záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že památková péče nebyla v dané věci dotčena, je vydáno jednotné environmentální stanovisko. Jedná o se záměr, který podléhá povolení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Namísto jednotlivých správních úkonů stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Novostavba rodinného domu na p. p. č. 122/50, 122/53 v Libořicích, včetně napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektro) - přípojky sítí jsou vyvedeny na pozemku.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru vypracovaná Ing. Miroslavem Vávrou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0300681;
- Plná moc k zastupování ve výše uvedené věci pro Ing. Miroslava Vávru, ze dne 09.06.2025.

Dotčený orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí tohoto závazného stanoviska realizovat a lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko s výše uvedenými podmínkami.

Předmětným záměrem bude dotčena složka životního prostředí – ochrana zemědělského půdního fondu. Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Dotčený orgán dále sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- *Zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;*
- *Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;*
- *Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;*
- *Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;*
- *Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.*

V souladu s ustanovením § 7 odst. 1 zákona o JES je platnost jednotného environmentálního stanoviska 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

Odůvodnění výroku II.

Předmětem závazného stanoviska je novostavba rodinného domu včetně okolních zpevněných ploch a opěrných zdí o celkovém záboru požadovaného odnětí 249 m² na pozemcích parc. č. 122/50 - zábor pozemku 101 m² a parc. č. 122/53 - zábor pozemku 148 m² v k. ú. Libořice (BPEJ 14067, třída ochrany V). Dotčené pozemky jsou v současnosti bez intenzivního využití pro zemědělské účely. Odnímané pozemky jsou dle katastru nemovitostí v druhu pozemku trvalý travní porost, ve vlastnictví žadatele. Výměra stavebního pozemku činí 1.150 m² (celková plocha pozemků pod společným oplocením parc. č. 122/50 a parc. č. 122/53 v k. ú. Libořice). Zbylé části pozemků budou sloužit jako zahrada. Dle platné územně plánovací dokumentace (Územní plán obce Libořice) se pozemky parc. č. 122/50 a parc. č. 122/53 v k. ú. Libořice nachází v zastavitelném území a jsou součástí lokality BV – bydlení venkovské. Dle dostupných podkladů se v řešeném území nenachází zařízení pro odvodnění či závlahy, ani protierozní opatření. Skryté kulturní vrstvy půdy budou krátkodobě (po dobu výstavby) odděleně deponovány na staveništi. Žadatel zajistí jejich ochranu před znehodnocením nadměrným zaplevelováním, smísením s jinými výkopovými materiály, kontaminací škodlivými látkami a zcizováním. Po skončení prací bude skrytka využita na sadové úpravy zahrady. Při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry. Srážkové vody budou jímány do nádrže a využívány na zálivku zahrady. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude předepsán odvod finančních předpisů podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Městského úřadu v Žatci, stavebního úřadu a životního prostředí podle těchto kritérií: kód BPEJ 14067, výměra odnětí 249 m², základní cena pozemku podle BPEJ

1,18 Kč/m², třída ochrany V., koeficient třídy ochrany 4 (orientační výše odvodů činí 1.176 Kč - 249 x 1,18 x 4).

K žádosti byly předloženy následující podklady vypracované zpracovatelem projektové dokumentace jako její nedílná součást:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- Údaje katastru nemovitostí, zakres navrhovaného odnětí
- Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF
- Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

Souhlas je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených skutečností a po prostudování předložených podkladů dotčený orgán souhlasí s realizací záměru tak, jak je uvedeno ve výrokové části II. tohoto závazného stanoviska, jehož **přílohou je zakres stavebního pozemku s navrhovaným odnětím potvrzený orgánem ochrany ZPF.**

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- 1. Povinnost původci odpadu zajistit písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů před jejich vznikem se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy může stavební a demoliční odpady fyzická nepodnikající osoba předat obci podle zákona o odpadech.**
2. Původce odpadu je povinen soustřeďovat odděleně stavební a demoliční odpady, které je možné opětovně použít, které je možné recyklovat, které mohou být dále využity v režimu vedlejšího produktu a které obsahují nebezpečné složky.
3. Zákon o odpadech se nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zeminou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. V případě nevyužití tohoto materiálu v místě stavby je nezbytné postupovat dle zákona o odpadech a dodržet hierarchii nakládání s odpady.
4. O produkci a nakládání s odpady bude vedena průběžná evidence.
- 5. Stavebník je povinen uchovávat doklady vyprodukovaných odpadů v rámci uvedeného záměru, které prokazují, že předal odpad, který sám nezpracoval v souladu se zákonem o odpadech, do zařízení určeného pro nakládání s odpady v souladu s právními předpisy a hierarchií odpadového hospodářství k případné kontrole orgánů v oblasti odpadového hospodářství.**
6. Fyzická osoba přihlášená v obci, nebo vlastník nemovité věci, tj. i stavby pro rodinnou rekreaci, ve které není přihlášená žádná fyzická osoba a která je umístěna na území obce je povinna podat správci poplatku za komunální odpad ohlášení (dle zákona č. 565/1990

Sb., o místních poplatcích, verze 24 s účinností od 01.01.2024) o vzniku poplatkové povinnosti za obecní systém odpadového hospodářství a zaplatit poplatek dle Obecně závazné vyhlášky obce.

7. Každý, kdo předává odpad do obecního systému, je povinen ho odkládat pouze na místa určená obcí v souladu se zákonem o odpadech a obecně závaznou vyhláškou obce.
8. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje na obecné dodržování zákona o odpadech a navazujících právních předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- **Povinný k platbě odvodů orgánu ochrany ZPF písemně oznámí zahájení realizace záměru** a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením Městskému úřadu v Žatci, stavebnímu úřadu a životnímu prostředí a předloží kopii pravomocných rozhodnutí vydaných podle jiných právních předpisů (stavební zákon), pro které je souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem, a to **pro účely vydání rozhodnutí na předpis odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu**.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných zemin bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy, případně hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin podle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v souladu s tímto závazným stanoviskem. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Žadatel 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 neprodleně provedení nápravných opatření.

Ochrana vod

- Po posouzení předložené projektové dokumentace sdělujeme, že výše uvedená stavba není vodním dílem dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Srážkové vody z novostavby rodinného domu na poz. parc. č. 122/50 a 122/53 v k. ú. Libořice budou svedeny do nepropustné jímky o objemu 4 m³ a při naplnění bude rostřík na pozemek stavebníka a zalévání zahrady.
- Ke stavbě nemáme připomínek, protože z předložené projektové dokumentace výše uvedené stavby nevyplývá, že by mohly být dotčeny zájmy chráněné výše uvedeným zákonem. Při stavbě musí být ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů plně respektována.

Památková péče

- V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce prokáže stavebník, že zahájení výkopových prací oznámil Archeologickému ústavu AV ČR a předloží zprávu oprávněné organizace o výsledku odborného dozoru archeologa, a to i v negativním případě, aby se tak předešlo možnému postihu ve smyslu § 35, 39 zákona o státní památkové péči.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat, neboť není ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu samostatným rozhodnutím. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle ustanovení § 1 zákona o JES. stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude závazným stanoviskem podmíněno postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Otisk razítka

Ing. Tomáš T R Á V N Í Č E K, MPA

vedoucí stavebního úřadu a životního prostředí

Příloha:

1x Ověřená situace vynětí ze ZPF

Obdrží:

Petra Týmrová, nar. 18.11.1988, Libořice č.p. 18, 438 01 Žatec 1 – prostřednictvím zmocněnce
1x Ing. Miroslav Vávra, IDDS: t49gjb9 – zmocněnec

Na vědomí:

1x Obec Libořice, IDDS: upwaqqy

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. V souladu s ustanovením § 10 zákona o JES je obec, jehož území může být vlivy záměru zasaženo, dotčeným orgánem o vydání jednotného environmentálního stanoviska vyrozuměno tímto Oznámením.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení