

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor životního prostředí

náměstí Míru 1, pracoviště U Nemocnice 579

344 20 DOMAŽLICE

Záměr: Z/2026/123375

Řízení: R/2026/144393

Č.j.: R/2026/144393/4

Dne: 21.07.2026

Vyřizuje: Mgr. Jana Vacíková, tel.: 379 719 269

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES)

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále též JES) dle § 15 písm. a) ZJES a § 11 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), dále jen správní orgán, na základě žádosti o koordinované závazné stanovisko, kterou podal dne 24.06.2026

Tomáš Kaiser, IČO 21923604, Pelechý 32, 344 01 Pelechý, jehož zastupuje Bc. Ondřej Cibulka, IČO: 87458331, Mlýnec 71, 345 35 Postřekov,

pro záměr

Novostavba zemědělského objektu Pelechý na pozemcích č. 1517/1, 2598, 2608 v k. ú. Pelechý (dále též záměr) dle dokumentace, kterou vypracoval Bc. Ondřej Cibulka, odpovědný projektant Ing. Jiří Reibenspies, autorizace 0202187, s datem 5/2026, ID dokumentace: SR00X0263DH9, verze 2,

vydává v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr je z hlediska veřejného zájmu na ochraně životního prostředí v rozsahu příslušnosti správního orgánu **přípustný za podmínky:**

Před zahájením užívání stavby bude vodoprávnímu úřadu předložen ke schválení aktualizovaný plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) zemědělského areálu zpracovaný v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II.

Správní orgán ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též ZOZPF) **souhlasí s trvalým odnětím půdy o celkové ploše 505 m² ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v k. ú. Pelechý pro stavbu zemědělského objektu na části pozemku p. č. 1517/1, odnětí 354,00 m² a p. č. 2598, odnětí 151 m², vše druh pozemku – trvalý travní porost, BPEJ 72914 – IV. třída ochrany, za těchto podmínek:**

1/ Na základě předložené žádosti a dokumentace provést vytýčení hranice odnětí půdy pro stavbu a zajistit její nepřekročení.

2/ Odděleně bude skryta svrchní kulturní vrstva půdy, případně i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, do průměrné hloubky cca 10 cm, množství skryvky cca 51 m³ na ploše odnímané zemědělské půdy pro stavbu.

3/ Získaná ornice bude využita pro sadové a vegetační úpravy a pomístní vyrovnání nerovností na pozemku p. č. 1517/1 a 2598 v k. ú. Pelechý.

4/ V případě narušení odvodňovacích prvků bude bezodkladně obnovena jejich funkce.

5/ Do doby povolení užívání stavby bude provedeno rozproštění skryté ornice.

6/ Bude zajištěno vsakování dešťových vod na pozemku p. č. 2598 v k. ú. Pelechý.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- **závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, dále též vodní zákon**
- **závazné stanovisko podle § 9 odst. 8 ZOZPF - souhlas s odnětím půdy ze ZPF - ad II.**

Odůvodnění

K záměru byla podána žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Po jeho posouzení správní orgán konstatuje, že je dotčeným orgánem pouze na úseku ZJES, a tudíž ve smyslu § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), není třeba vydávat koordinované závazné stanovisko.

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

Záměr byl posuzován z hlediska těchto jednotlivých zákonů v oblasti životního prostředí:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl tedy správní orgán k závěru, že jej lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a vydal souhlasné JES.

K jednotlivým správním úkonům, namísto nichž je vydáváno toto JES:

- **závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona** - Ing. Jana Kitzbergerová, tel: 379 719 272

Povinnost vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) vyplývá uživateli závadných látek z ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona. Jelikož žadatel havarijní plán zpracovaný má, stanovil správní orgán žadateli v tomto souhlasu podmínku předložit aktualizaci stávajícího havarijního plánu, která bude zahrnovat novou stavbu zemědělského objektu, včetně řešení nakládání se závadnými látkami. Z důvodu zajištění ochrany jakosti povrchových a podzemních vod stanovil správní orgán, že havarijní plán musí být předložen před zahájením užívání stavby.

U záměru byl posouzen soulad s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona z hlediska hospodaření se srážkovými vodami. Podle dokumentace pro povolení záměru stavebník zajistí omezení odtoku srážkových vod akumulací s jejich následným využitím anebo vsakováním na dotčeném pozemku. K uvedenému řešení nemá správní orgán připomínek.

- **závazné stanovisko podle § 9 odst. 8 ZOZPF - souhlas s odnětím půdy ze ZPF** - Ing. Petr Sladký, I: 267

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemku, jehož se navrhované odnětí půdy týká,
- zakres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy,
- pedologický průzkum (foto sondy),
- souhlasy vlastníků s odnětím půdy,
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině,
- návrh na hospodárné využití skryté ornice.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí stanovuje, že za trvale odnímanou zemědělskou půdu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. c) zákona **nebude předepsán odvod** finančních prostředků. Jedná se o případ odnětí zemědělské půdy, který je osvobozen od odvodů, záměr byl posouzen jako stavba

zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství.

Při posuzování podané žádosti správní orgán posoudil navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů a vycházel z následujících skutečností:

- dotčené pozemky jsou zařazeny v IV. třídě ochrany zemědělské půdy, zemědělské půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou,
- podle evidence Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v. v. i. se na pozemcích nachází odvodňovací systém,
- žadatel je veden v evidenci zemědělských podnikatelů, IČO 21923604,
- stavba má sloužit zemědělské prvovýrobě - stáj pro 25 kusů skotu, navazuje na stávající zemědělský areál, nenarušuje organizaci a využívání okolních zemědělských pozemků.

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl správní orgán k závěru, že odnětím části výše uvedených zemědělských pozemků za účelem výstavby zemědělského objektu a za předpokladu splnění výše uvedených podmínek nebudou významně negativně dotčeny zájmy ochrany ZPF, proto vydává tento souhlas.

V příloze zasíláme formulář "Oznámení zahájení realizace záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF", který je po splnění uvedených náležitostí nutno poslat vyplněný zpět.

Dále uvádíme:

- Dle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je zhotovitel povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné.

- Subjekt provádějící stavbu (včetně v případě fyzické osoby) musí mít písemnou smlouvou zajištěno předání všech odpadů, které sám nezpracuje, a to již před jejich vznikem!

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.

Bc. Petr März
vedoucí odboru

Rozdělovník:

Bc. Ondřej Cibulka, DS: rdp6ase
obec Pelechy (na vědomí)
Příloha: 1