

# Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod



Vaše Čj.:  
Ze dne:

PID: SR00X001U59L  
Záměr: Z/2024/16277  
Řízení.: R/2024/5996  
Čj.: R/2024/5996/4

Vyřizuje: Ing Jindřiška Sorádová  
Ing. Ondřej Poul  
Ondřej Martin  
Tel.: 491 405 461  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 22.8.2024

## A) ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Náchod (dále jen „správní orgán“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 ZJES na základě žádosti [REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „žadatel“), ze dne 2.8.2024 pro záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. 1108/2 v k.ú. Horní Rybníky (dále též „záměr“) dle dokumentace z července 2024, zodpovědný projektant: Ing. arch. Lubomír Korčák, investor: [REDACTED]

[REDACTED], stupeň PD: DUR+DSP, č. zakázky: neuvedeno, vydává v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ustanovení § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

### I.

Záměr „Novostavba rodinného domu“ je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

### II.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF **uděluje žadateli souhlas s trvalým odnětí 0,0258 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem novostavby rodinného domu včetně zpevněných ploch v tomto rozsahu:**

katastr. území	pozemek p.č.	druh pozemku	celá výměra (ha)	dotčená výměra (ha)
Horní Rybníky	1108/2	orná půda	0,4922	0,0258

**dle zákresu v kopii katastrální mapy (viz příloha, jež je nedílnou součástí tohoto stanoviska).**

Správní orgán dále **vymezuje** v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ustanovení § 11 odst. 1 zákona ZPF pro výše uvedený záměr **předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu** v orientační výši **4.966,50 Kč**.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za následujících podmínek, stanovených k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle jiných předpisů, provedení skryvky svrchní kulturní vrstvy půdy **na celé odnímané ploše, tj. na 0,0258 ha, do průměrné hloubky 20 cm, čímž bude získáno cca 52 m<sup>3</sup> ornice**. Veškerá skrytá ornice bude ponechána žadateli. Skrytá ornice bude rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p.č. 1108/2 v k.ú. Horní Rybníky, čímž bude vylepšen jeho orníční horizont. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude ornice uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skryvku odpovídající ploše využívané během stavby.
2. Žadatel je dále povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
3. O činnostech souvisejících se skryvkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protokol, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryté zeminy.

### III.

**Z hlediska vodního práva** podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění (dále jen „vodní zákon“), správní orgán, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a podle ustanovení § 106 odst. 1 vodního zákona, se záměrem souhlasí.

### 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 ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Žádost o závazné stanovisko byla včetně projektové dokumentace podána dne 2.8.2024, dne 15.8.2024 byla na základě výzvy ze dne 15.8.2024 (č.j.: R/2024/5996/2) doplněna o plnou moc k zastupování, podklady potřebné k udělení souhlasu k odnětí ze zemědělského půdního fondu, Hydrogeologické posouzení likvidace srážkových vod zpracované Mgr. Jánem Krištiakem v květnu 2024, a doplněk hydrogeologického posudku – však odpadních vod z května 2024.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu včetně terasy, krytého stání, ČOV, akumulární jímky dešťových vod, vsakovacích objektů, zpevněných ploch, oplocení a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu na pozemku p.č. 1108/2 (orná půda) v k.ú. Horní Rybníky. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch – voda a doplňkově teplovzdušnými krbovými kamny na dřevo. Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Odpadní splaškové vody budou svedeny do ČOV a po přečištění přepadem do vsakovacího objektu na pozemku investora. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulární jímky, využity budou k závlivce zahrady a přebytečné budou přepadem odvedeny do vsakovací jímky na pozemku investora. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu je řešeno stávajícím sjezdem na komunikaci na pozemku p.č. 1105 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Rybníky. Podle platného územního plánu obce Zábrodí se záměr nachází v zastavitelném území obce na ploše smíšené obytné venkovské.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu;
- ochrana vod.

### Ad výrok I.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na výše uvedené 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:

### Ad výrok II.

Podle platného územního plánu obce Zábrodí se záměr nachází v zastavitelném území obce na ploše smíšené obytné venkovské. Podle přílohy k vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětná část pozemku zařazena do III. třídy ochrany (BPEJ 7.30.14), což jsou půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

**Vzhledem k tomu, že je záměr žadatele umístěn na ploše určené platným územním plánem k zastavění, je trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu možné.**

Orientační výpočet odvodů je proveden podle sazebníku odvodů a vychází z těchto ukazatelů uvedených ve vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve vyhlášce č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška (základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ), a příloze zákona – „Sazebník odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu“ v části A, B, D a E.

**Výpočet vychází z těchto ukazatelů:**

<b>Bonitovaná půdně ekologická jednotka pro pozemek p.č. 1108/2 v k.ú. Horní Rybníky:</b>	<b>7.30.14</b>
Třída ochrany zemědělského půdního fondu:	III. třída ochrany
<b>Základní cena:</b>	<b>3,85 Kč/m<sup>2</sup></b>
Faktory životního prostředí (ekologická váha vlivu):	nevyskytují se
<b>Celkem</b>	<b>EVV = 1</b>
<b>Základní sazba odvodů:</b>	<b>3,85 Kč/m<sup>2</sup></b>
Koeficient třídy ochrany:	5
<b>Výsledná sazba odvodů:</b>	<b>19,25 Kč/m<sup>2</sup></b>
Odnímaná plocha podléhající odvodům:	<b>258 m<sup>2</sup></b>
<b>Orientační výše odvodů</b>	<b>4.966,50 Kč</b>

Správní orgán provedl úpravu výpočtu orientační výše odvodů na základě zákona účinného od 1.7.2024, kterým byl navýšen koeficient pro III. třídu ochrany ze 4 na 5.

Správní orgán upozorňuje na skutečnost, že o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti **na oznámení zahájení realizace záměru, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona ZPF. Při tomto rozhodování vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.**

**Podle ustanovení § 11 odst. 4 a odst. 5 zákona ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:**

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21 zákona), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a**
- písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. V tomto oznámení je třeba uvést číslo jednacích tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.**
- oznámit změnu způsobu využití odnímané plochy pro jiný účel a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny.**

**Nedodržení těchto povinností je přestupkem (§ 20 a § 20a zákona) a lze za něj uložit pokutu do výše 50 000 Kč u fyzické osoby a do výše 500 000 Kč u právnické a podnikající fyzické osoby.**

### **Ad výrok III.**

Dle navrženého záměru budou odpadní vody z novostavby RD svedeny do domovní čistírny odpadních vod a po přečištění budou vypouštěny přes půdní vrstvy do vod podzemních vsakovacím objektem na p.p.č. 1108/2 v k.ú. Horní Rybníky.

Podle ustanovení § 38 odst. 10 vodního zákona je vodoprávní úřad povinen přihlížet při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod. Podle ustanovení § 38 odst. 9 vodního zákona, lze vypouštění odpadních vod neobsahující nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky z jednotlivých staveb pro bydlení, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod. Vzhledem k nedostupnosti kanalizace pro veřejnou potřebu i povrchových vod je navržený způsob likvidace odpadních vod přijatelný. Navržené řešení zneškodňování odpadních vod je v souladu s předloženým doplňkem hydrogeologického posouzení, který vypracoval Mgr. Ján Krištiak, odborně způsobilá osoba v geofyzice a hydrogeologii, číslo oprávnění 1612/2002, v květnu 2024.

Správní orgán posoudil podle ustanovení § 23a vodního zákona soulad stavby s cíli ochrany vod jako složky životního prostředí a zjistil, že dosažení těchto cílů nebude realizací předmětného záměru ohroženo. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (podle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Stavbu ČOV, kanalizačního potrubí a vsakovacího objektu povolí příslušný stavební úřad obce s rozšířenou působností. Zároveň správní orgán (vodoprávní úřad) vydá povolení k nakládání s vodami, k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. Kvalita vypouštěných odpadních vod bude v souladu s nařízením vlády číslo 57/2016 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních, v platném znění.

V případě vybudování veřejné kanalizace v předmětné lokalitě musí být nemovitost na tuto kanalizaci přepojena. V případě, že bude kanalizace ukončena komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do kanalizace, nadále čištěny v domovní čistírně odpadních vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- stanovisko k umístování a povolování staveb dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

**Z hlediska státní správy lesů, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny** správní orgán nemá k záměru žádných připomínek a považuje záměr za přípustný.

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 zákona o JES.

### **Poučení**

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 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 ustanovení § 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.

## **B) SDĚLENÍ**

**podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění**

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán státní památkové péče sděluje následující: Ke stavebnímu záměru „**Novostavba rodinného domu**“ na **pozemku p.č. 1108/2 v k.ú. Horní Rybníky**, nemá připomínky.

*Otisk razítka*

Ing. Ondřej Poul  
vedoucí odboru životního prostředí

### **Obdrží:**



### **Zastoupeni:**

Ing. arch. Lubomír Korčák, Chválenice 17, 332 05 Chválenice, IČO: 72114606

### **Na vědomí:**

1. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, IČO: 00272868
2. Obec Zábrodí, Horní Rybníky 35, 549 41 Horní Radechová, IČO: 00273244

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 3/1/0



