

# Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Vaše Čj.:  
Ze dne:

PID: SR00X0088SNT  
Záměr: Z/2024//30095  
Řízení.: R/2024/24089  
Čj.: R/2024/24089/4

Vyřizuje: Ing. Jindřiška Sorádová  
Ing. Ondřej Poul  
Ondřej Martin

Tel.: 491 405 461  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz



Datum: 7.11.2024

## 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, kterou dne 11.9.2024 podali

[redacted] (dále jen „žadatel“), pro záměr „NOVOSTAVBA RD Horní Radechová“ na pozemcích p.č. 761/6 a p.č. 761/9, oba v k.ú. Horní Radechová (dále též „záměr“) dle dokumentace ze září 2024, zodpovědný projektant: Ing. Tomáš Verner, investor: [redacted], stupeň PD: pro ohlášení stavby 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 RD Horní Radechová“ na pozemcích p.č. 761/6 a p.č. 761/9, oba v k.ú. Horní Radechová 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** [redacted]

[redacted] **souhlas s trvalým odnětím 0,0189 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem novostavby rodinného domu a přilehlých zpevněných ploch v tomto rozsahu:**

katastr. území	pozemek p.č.	druh pozemku	celá výměra (ha)	dotčená výměra (ha)
Horná Radechová	761/6	zahrada	0,0869	0,0172
Horná Radechová	761/9	zahrada	0,0179	0,0017

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

Správný 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 **3.651,48 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 zvláštních předpisů, provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy **na celé odnímané ploše, tj. na 0,0189 ha, do průměrné hloubky 23 cm, čímž bude získáno cca 43 m<sup>3</sup> ornice**. Veškerá skrytá ornice bude ponechána žadateli. Po dokončení stavebních prací bude část skryté ornice, tj. 4 m<sup>3</sup>, využita pro ohumusování terénních úprav prováděných během výstavby. Zbývající skrytá ornice, tj. 39 m<sup>3</sup>, bude rozprostřena ve vrstvě o max. mocnosti 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p.č. 761/6 v k.ú. Horní Radechová, 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 skrývku 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 skrývkou, 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.

### 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 plné moci a projektové dokumentace podána dne 11.9.2024. Dne 23.10.2024 byly správnímu orgánu na základě výzvy ze dne 30.9.2024 (č.j.: R/2024/24089/2) doloženy podklady potřebné pro udělení souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu a hydrogeologické posouzení likvidace odpadních vod vypracované v říjnu 2024 Mgr. Petrem Novotným.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu včetně terasy, septiku s pískovým filtrem, akumulační nádrže dešťových vod, vsakovacích objektů, zpevněných ploch a napojení objektu na technickou infrastrukturu na pozemcích p.č. 761/6 a p.č. 761/9 (oba zahrada), oba v k.ú. Horní Radechová. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch - voda. Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Odpadní splaškové vody budou svedeny do biologického septiku s pískovým filtrem a po přečištění do vsakovacího objektu na pozemku stavby. (Na domovní ČOV bude vydáno samostatné společné povolení pro umístění a provedení stavby.) Dešťové vody ze střechy objektu budou odváděny do akumulační nádrže na dešťovou vodu s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku stavby, ze zpevněných ploch budou zasakovány v okolních plochách zeleně. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu bude řešeno novým sjezdem přes pozemek p.č. 2067/2 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Radechová na komunikaci na pozemku p.č. 1146/2 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Radechová. Podle platného územního plánu obce Horní Radechová se záměr nachází v zastavitelném území obce na ploše smíšené obytné venkovské, pozemek p.č. 2067/2 v k.ú. Horní Radechová pak mimo současně zastavěné i zastavitelné území obce na ploše zemědělské.

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 Horní Radechová 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 předmětný pozemek zařazen do IV. třídy ochrany (BPEJ 7.30.41), což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Dne 23.10.2024 byl správnímu orgánu doložen souhlas spoluvlastníka pozemku p.č. 761/9 (zahrada) v k.ú. Horní Radechová s odnětím jeho části ze zemědělského půdního fondu.

**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</b>	<b>7.30.41</b>
<b>pro pozemky p.č. 761/6 a p.č. 761/9, oba v k.ú. Horní Radechová:</b>	<b>IV. třída ochrany</b>
Třída ochrany zemědělského půdního fondu:	
<b>Základní cena:</b>	<b>4,83 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>4,83 Kč/m<sup>2</sup></b>
Koeficient třídy ochrany:	4
<b>Výsledná sazba odvodů:</b>	<b>19,32 Kč/m<sup>2</sup></b>
Odnímaná plocha podléhající odvodům:	<b>189 m<sup>2</sup></b>
<b>Orientační výše odvodů</b>	<b>3.651,48 Kč</b>

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 povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.**

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

- a) 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**
- b) 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 jednací tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.**
- c) 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.**

**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**.

Odpadní vody z nové domovní ČOV (septik s biologickým filtrem) na p.p.č. 761/6 v k.ú. Horní Radechová budou vypouštěny přes půdní vrstvy do vod podzemních.

Podle ustanovení § 38 odst. 10 vodního zákona je správní orgán povinen přihlížet při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních k nejlepší dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod. Podle ustanovení § 38 odst. 9 vodního zákona, lze vypouštění odpadních vod neobsahující nebezpečné závadné látky nebo zvlášť 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 a povrchových vod je navržený způsob likvidace odpadních vod přijatelný. Navržené řešení zneškodňování odpadních vod je v souladu s předloženým hydrogeologickým vyjádřením, které vypracoval Mgr. Petr Novotný, odborně způsobilá osoba v hydrogeologii, číslo oprávnění 2540/2021, v říjnu 2024 pod zakázkovým číslem 2024 2263.

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.

Kvalita odpadních vod vytékajících z čistírny odpadních vod nebo minimální přípustná účinnost čištění čistírny odpadních vod budou 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.

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.

V případě vybudování veřejné kanalizace v předmětné lokalitě musí být nemovitost na tuto kanalizaci přepojena. V případě, že bude veřejná kanalizace ukončena komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do veřejné 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 RD Horní Radechová**“ na pozemcích p.č. 761/6 a p.č. 761/9, oba v k.ú. Horní Radechová, nemá připomínky.

Současně však upozorňuje na znění § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, které se týkají ochrany archeologických nálezů a souvisejících oznamovacích povinností. Oznámení stavební činnosti, prováděné na území s archeologickými nálezy, lze provést elektronicky na adrese: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezyl/>

*Otisk razítka*

Ing. Ondřej Poul  
vedoucí odboru životního prostředí

### **Obdrží:**



### **Zastoupení:**

STABILHOME s.r.o., Seifertova 550, 549 31 Hronov, IČO: 10996214

### **Na vědomí:**

1. Městský úřad Červený Kostelec, odbor výstavby a ŽP, Náměstí T. G. Masaryka 120, 549 41 Červený Kostelec, IČO: 00272566
2. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, IČO 00272868
3. Obec Horní Radechová, Horní Radechová 196, 549 46 Horní Radechová, IČO: 00272663

### **Příloha:**

situace se zákresem odnímané plochy

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

