

# Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod



Vaše Čj.:  
Ze dne:

PID: SR00X00BDHEZ  
Záměr: Z/2024/49287  
Řízení: R/2024/49753  
Čj.: R/2024/49753/4

Vyřizuje: Ing Jindřiška Sorádová  
Bc. Radomír Česenek  
Ondřej Martin

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

Datum: 4.12.2024

## 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 o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska a jednotného environmentálního stanoviska

(dále jen „žadatel“), ze dne 11.10.2024 pro záměr „**Novostavba rodinného domu LIMA 107 - Individual**“ na na pozemcích p.č. 238/13 a p.č. 238/14, oba v k.ú. Lipí u Náchoda (dále též „záměr“) dle dokumentace ze září 2024, zodpovědný projektant: Ing. Aleš Sedláček, investor: , stupeň PD: DOS, číslo zak.: 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 LIMA 107 - Individual“ na na pozemcích p.č. 238/13 a p.č. 238/14, oba v k.ú. Lipí u Náchoda, 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 odnětím 0,0290 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)
Lipí u Náchoda	238/13	ovocný sad	0,0604	0,0140
Lipí u Náchoda	238/14	ovocný sad	0,0463	0,0150

**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 **6.496,- 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 svrchních kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše, tj. na 0,0290 ha, do průměrné hloubky 15 cm, čímž bude získáno cca 44 m<sup>3</sup> ornice**. Celé množství skryté ornice bude ponecháno žadateli. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá ornice rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné ploše pozemků p.č. 238/13 a p.č. 238/14, oba v k.ú. Lipí u Náchoda, čímž bude vylepšen jeho orníční horizont. **Skrytá ornice nesmí být použita přímo na terénní úpravy, ale pouze na jejich ohumusování**. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude zemina uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navržena ke skrývce zeminy, 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 včetně plné moci k zastupování udělené Ing. Josefu Cihlářovi, trvale bytem Tř. Edvarda Beneše 1529/72, 500 12 Hradec Králové, [REDAKCE], projektové dokumentace byla podána dne 11.10.2024. Dne 7.11.2024 byla žádost na základě výzvy ze dne 5.11.2024 (č.j.: R/2024/49753/2) doplněna o upravenou projektovou dokumentaci a podklady potřebné k udělení souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Správní orgán došel k názoru, že není dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu, proto vydává namísto koordinovaného závazného stanoviska pouze jednotné environmentální stanovisko podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu včetně akumulární jímky dešťových vod, vsakovací rýhy, oplocení, zpevněných ploch a napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu na pozemcích p.č. 238/13 a p.č. 238/14 (oba ovocný sad), oba v k.ú. Lipí u Náchoda. Na pozemcích se dle projektové dokumentace nacházejí vzrostlé stromy, kterých se stavba nedotýká. Bude provedeno odstranění náletových dřevin a křovin, které nevyžadují povolení ke kácení. Rodinný dům bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch - voda a doplňkově křbovými kamny. Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řádu. Splaškové odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulární nádrže, budou využívány k závlaze, přebytečné budou přepadem svedeny do vsakovací rýhy, ze zpevněných ploch budou zasakovány v okolních plochách zeleně na pozemku stavby. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu bude zajištěno stávajícím sjezdem na komunikaci na pozemku p.č. 540/5 (ostatní plocha) v k.ú. Lipí u Náchoda. Podle platného územního plánu města Náchod se záměr nachází v současně zastavěném území obce na ploše bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu.

### 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 města Náchod se záměr nachází v současně zastavěném území obce na ploše bydlení - v rodinných domech - venkovské. Podle přílohy k vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd ochrany, jsou předmětné části pozemků zařazeny do IV. třídy ochrany (BPEJ 7.29.41), což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné i pro 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</b>	<b>7.29.41</b>
<b>pro pozemek p.č. 238/13 a část p.č. 238/14, oba v k.ú.Lipí u Náchoda:</b>	
Třída ochrany zemědělského půdního fondu:	IV. třída ochrany
<b>Základní cena:</b>	<b>5,60 Kč/m<sup>2</sup></b>
Faktory životního prostředí:	nevyskytují se
<b>Celkem</b>	<b>EVV = 1</b>
<b>Základní sazba odvodů:</b>	<b>5,60 Kč/m<sup>2</sup></b>
Koeficient třídy ochrany:	4
<b>Výsledná sazba odvodů:</b>	<b>22,40 Kč/m<sup>2</sup></b>
Odnímaná plocha podléhající odvodům:	<b>290 m<sup>2</sup></b>
<b>Orientační výše odvodů</b>	<b>6.496,- 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 orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán 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.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona ZPF.

**Z hlediska odpadového hospodářství, vodního práva, státní správy lesů, ochrany ovzduší 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 LIMA 107 - Individual**“ na na pozemcích p.č. 238/13 a p.č. 238/14, oba v k.ú. Lipí u Náchoda, 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. Oznamení 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-nalezmi/>

*Otisk razítka*

Ing. Ondřej Poul  
vedoucí odboru životního prostředí

**Obdrží:**

**Zastoupeni:**

Ing. Josef Cihlář, Tř. Edvarda Beneše 1529/72, 500 12 Hradec Králové

**Na vědomí:**

1. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, IČO 00272868
2. Město Náchod, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, IČO 00272868

**Příloha:**

situace se zákresem odnímané plochy

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

