

## Městský úřad Náchod

Odbor životního prostředí  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

PID: SR00X007KUX6  
Záměr: Z/2024/25943  
Řízení: R/2024/28520  
Čj.: R/2024/28520/5



Vyřizuje: Ing. Marcela Žouželková  
Ing. Hynek Navara  
Ing. Jindřiška Sorádová  
Ondřej Martin  
Tel: 491 405 460  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 01.11.2024

### A. KOORDINOVANÉ VYJÁDŘENÍ A ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ustanovení § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Městský úřad Náchod (dále jen „správní orgán“) obdržel dne 26.08.2024 od [redacted] (dále jen „žadatel“), zastoupeného Ing. Davidem Číhalem, [redacted] Na Pankráci 877, 140 00 Praha 4, žádost o koordinované vyjádření a závazné stanovisko, k záměru „**Dodatečné povolení zahradního domku Česká Skalice**“ na pozemkové parcele číslo 1469/15 (zahrada), dle KN v katastrálním území Česká Skalice (dále jen „záměr“) a dokumentaci ze srpna 2024, zodpovědný projektant: Ing. David Číhal (ČKAIT 1302032), stupeň PD: DPS, bez č. zakázky.

Správní orgán vydává podle ustanovení § 176 stavebního zákona a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ VYJÁDŘENÍ A ZÁVAZNÉ STANOVISKO

s tímto závěrem:

**Předmětný záměr je z hlediska všech dotčených veřejných zájmů, které správní orgán hájí podle jiných právních předpisů, přípustný.**

### B. JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Správní orgán jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného vyjádření a závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr, vydává v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „**Dodatečné povolení zahradního domku Česká Skalice**“ na pozemkové parcele číslo 1469/15 (zahrada), dle KN v katastrálním území Česká Skalice, dle dokumentace ze srpna 2024, zodpovědný projektant: Ing. David Číhal (ČKAIT 1302032), stupeň PD: DPS, bez č. zakázky, je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Přípustnost záměru vychází z následujících závazných stanovisek:

#### I.

**Z hlediska zájmů chráněných zákonem číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), správní orgán jako věcně příslušný**

vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona, v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona, stavebníkovi, kterým je

**uděluje souhlas,**

podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, k akci „**Dodatečné povolení zahradního domku Česká Skalice**“ na pozemkové parcele číslo 1469/15 v katastrálním území Česká Skalice, v kraji Královéhradeckém, okrese Náchod, obci Česká Skalice. Záměr je z situován do stanoveného záplavového území vodního toku Úpa (IDVT 10100036), ČHP 1-01-02-0550-0-00, vodní útvar číslo HSL\_0300 - Úpa od toku Ličná po ústí do Labe, orientační souřadnice místa záměru X 1024168, Y 624662 (S-JTSK).

Pro udělení souhlasu správní orgán, v souladu s ustanovením § 17 odst. 2 vodního zákona, stanovuje následující podmínky:

- Použitý stavební materiál pro spodní část stavby (pod úrovní kóty hladiny  $Q_{100}$ ) musí být schopen odolat dlouhodobému působení vody.
- Nesmí docházet k navyšování stávající nivelety terénu v okolí stavby.
- Likvidace dešťových vod z navržené stavby bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
- Objekty (technologie, elektro rozvody apod.), které mohou být ohroženy povodňovými průtoky, budou v rámci možností umístěny nad  $Q_{100}$ .
- Před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí k příslušnému stavebnímu úřadu, předloží stavebník v souladu s ustanovením § 71 odst. 7 vodního zákona, povodňovému orgánu Města Česká Skalice povodňový plán pro zahradní objekt ke schválení.

## 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 0,0030 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem dodatečného povolení zahradního domku v tomto rozsahu:**

katastr. území	pozemek p.č.	druh pozemku	celá výměra (ha)	dotčená výměra (ha)
Česká Skalice	1469/15	zahrada	0,0393	0,0030

**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 **35.310,- Kč**.

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

- Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy není na celé odnímané ploše navržena neboť se v odnímané ploše již nenachází, jedná se o dodatečné povolení stavby. Skrývka ornice již byla provedena v mocnosti cca 60 cm, získáno bylo cca 18 m<sup>3</sup> ornice. Ta byla rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku p.č. 1469/15 v k.ú. Česká Skalice.** Výše nadepsaný správní orgán uděluje pro celou odnímanou plochu výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona ZPF. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je odnímaná plocha, pro kterou byla udělena výjimka z povinnosti provést skrývku, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.
- 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 s případnou 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:**

Žádost o koordinované vyjádření a závazné stanovisko byla včetně plné moci a projektové dokumentace podána 04.09.2024. Po posouzení žádosti dle ustanovení § 3 odst. 1 ZJES správní orgán zjistil, že žádost neobsahuje všechny náležitosti. Z výše uvedeného důvodu správní orgán v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu žadatele vyzval k jejímu doplnění. Dne 23.10.2024 byla žádost doplněna.

Záměrem je dodatečně povolení již realizované stavby zahradního domku v zahrádkářské kolonii, který slouží jako zázemí pro údržbu zahrady. Jedná se o přízemní objekt obdélníkového půdorysu bez podsklepení, dispozičně obsahuje dvě místnosti a terasu. Objekt není napojen na vodu a kanalizaci, není vytápěn, občasně je temperován křbovými kamny. Dešťové vody jsou ze střechy vsakovány na pozemku stavebníka. Záměr je umístěn v záplavovém území. Objekt je dostupný pouze pro pěší z areálové komunikace v kolonii. Dle platného územního plánu je záměr umístěn v ploše RZ - rekreace, zahrádkářské kolonie (plochy zahrádkových osad sloužících pro rodinnou rekreaci a pěstitelskou činnost ve spojení se zahrádkovými chatami).

Je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované vyjádření a závazné stanovisko. Ustanovení správního řádu o společném řízení a ustanovení o řešení rozporů se použijí přiměřeně.

Koordinované vyjádření a závazné stanovisko zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které správní orgán hájí podle jiných právních předpisů.

Závěry o přípustnosti/nepřípustnosti záměru z hlediska jednotlivých dotčených oblastí ochrany veřejného zájmu (jednotné environmentální stanovisko a památková péče) koordinovaného vyjádření a závazného stanoviska jsou z povahy věci oddělitelné, neboť jsou k jejich přezkumu příslušné různé správní orgány.

#### **Ad B.**

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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- vodní hospodářství,
- ochrana zemědělského půdního fondu.

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 I.**

##### **Z hlediska vodního práva**

Vzhledem k tomu, že shora navržená stavba je situována do záplavového území vodního toku Úpa, vyžaduje shora uvedená akce v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona souhlas vodoprávního úřadu. Správní orgán jako příslušný vodoprávní úřad souhlas udělil, a při stanovování podmínek vycházel ze stanoviska správce povodí a výše uvedeného vodního toku, čj. PLa/2024/045089 ze dne 3.10.2024 (podm. písm. a) až d). Povinnost zpracovat povodňový plán pro stavby, které se nacházejí v záplavovém území je dána ustanovením § 71 odst. 4 vodního zákona (podm. písm. e) tohoto závazného stanoviska).

#### **Ad II.**

##### **Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**

Podle platného územního plánu města Česká Skalice se záměr nachází v současně zastavěném území města na ploše rekreace – zahrádkářské kolonie. Podle přílohy k vyhlášce č. 150/2013 Sb., o stanovení tříd

ochrany, je předmětná část pozemku zařazena do I. třídy ochrany (BPEJ 5.56.00), což jsou půdy bonitně nejcennější v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

**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 část pozemku p.č. 1469/15 v k.ú. Česká Skalice:</b>	<b>5.56.00</b>
Třída ochrany zemědělského půdního fondu:	I. třída ochrany
<b>Základní cena:</b>	<b>10,70 Kč/m<sup>2</sup></b>
Faktory životního prostředí (ekologická váha vlivu):	
A – nevyskytují se	
B – ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, CHOPAV Východočeská křída	10
C – nevyskytují se	
D – nevyskytují se	
<b>Celkem</b>	<b>EVV = 10</b>
<b>Základní sazba odvodů:</b>	<b>107 Kč/m<sup>2</sup></b>
Koeficient třídy ochrany:	11
<b>Výsledná sazba odvodů:</b>	<b>1177 Kč/m<sup>2</sup></b>
Odnímaná plocha podléhající odvodům:	<b>30 m<sup>2</sup></b>
<b>Orientační výše odvodů</b>	<b>35.310,- Kč</b>

Správní orgán provedl úpravu předloženého výpočtu výše odvodů, tj. započítal koeficient ekologické váhy vlivu ve výši 10, neboť je odnětím dotčeno ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a CHOPAV Východočeská křída.

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:**

- 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 jednací 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.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:  
- souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona,

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

**Z hlediska ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství a lesního hospodářství** 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 ust. § 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 stavebního zákona. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

#### **C. 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 „**Dodatečné povolení zahradního domku Česká Skalice**“ na pozemkové parcele číslo 1469/15 (zahrada), dle KN v katastrálním území Česká Skalice, dle dokumentace ze srpna 2024, zodpovědný projektant: Ing. David Číhal (ČKAIT 1302032), stupeň PD: DPS, bez č. zakázky, **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-nalezky>.

*Otisk razítka*

Ing. Ondřej Poul  
vedoucí odboru životního prostředí

#### **Obdrží:**

- Ing. David Číhal, [REDACTED], Na Pankráci 877, 140 00 Praha 4

#### **Na vědomí:**

- Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, třída TGM 80, 552 03 Česká Skalice  
- Město Česká Skalice, třída TGM 80, 552 03 Česká Skalice

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