

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2025/62492, R/2025/65389
Datum 02.07.2025
Vyřizuje Bc. Gabriela Pertlová
Kontakt 569 497 203, gpertlova@muhb.cz

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod jako dotčený orgán podle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) vydává na základě žádosti xxxxxxxxxx (dále jen žadatele), zastoupeného Laurou Křížovou, IČO 02300311, sídlo Bezinková 499, 403 40 Ústí nad Labem, k předložené neúplné projektové dokumentaci k povolení záměru (dále jen PD) „RD VEXTA INDIVIDUAL s garáž“ podané dne 02.04.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 25.06.2025, která řeší novostavbu rodinného domu a zpevněných ploch (parc. č. 316/44 a 316/45, k. ú. Poděbaby), podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 správního řádu

koordinované závazné stanovisko,

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Koordinované závazné stanovisko obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen zákona o JES):

1. Jednotné environmentální stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Rodinný dům VEXTA INDIVIDUAL s garáží**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

Příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 2 písm. c) a ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o vodách) **souhlasí** s umístěním a povolením stavby, která je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných zákonem dle ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách.

Popis stavby: Záměr předpokládá výstavbu rodinného domu na pozemcích parc. č. 316/44 a 316/45, oba v k. ú. Poděbaby. Odpadní vody z rodinného domu budou čištěny v domovní čistírně odpadních vod (dále jen ČOV) a na pozemku parc. č. 330/14 v k. ú. Poděbaby budou vypouštěny do splaškové a dále do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. (dále jen VaK). Srážkové vody budou svedeny do akumulární nádrže

s přepadem do vsaku. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě společnosti VaK.

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 316/44 a 316/45, oba v k. ú. Poděbaby .

Orientační poloha záměru v souřadnicovém systému JTSK: X = 1106813, Y = 670298.

Údaje o místu stavby: IDVT *(10271650), ČHP 1-09-01-0820-0-00 – Úsobský potok, oblast povodí Dolní Vltava, vodní útvar Úsobský potok od pramene po ústí do toku Sázava (DVL_0250).

Souhlas se vydává **za těchto podmínek**:

1. ČOV EKOCIS EK – S4 je vodní dílo. PD musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
2. Žadatelé budou provozovat ČOV v souladu s technickými podmínkami provozu, které stanoví výrobce zařízení, zejména budou zajišťovat pravidelnou údržbu a servis zařízení v intervalech předepsaných výrobcem zařízení.
3. ČOV bude provozována v souladu s provozním řádem ČOV a kanalizačním řádem pro kanalizaci v místní části Poděbaby. ČOV bude na odtoku dosahovat emisních limitů - maximální přípustné hodnoty $BSK_5 = 30 \text{ mg/l}$, $CHSK_{cr} = 110 \text{ mg/l}$, $NL = 40 \text{ mg/l}$.
4. V případě možnosti připojení na obecní kanalizaci zakončenou ČOV budou splaškové vody z rodinného domu vypouštěny do této kanalizace bez předčištění a domovní ČOV bude odstavena z provozu.

Upozornění:

1. Při vypouštění vyčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu se povolení k vypouštění odpadních vod dle ust. § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona nevzdává.
2. Změny proti posouzené PD musí být projednány s odborem ŽP.

III.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen orgán ochrany ZPF) dle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ZPF), uděluje žadateli **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 316/44 v k. ú. Poděbaby, druh pozemku zahrada, část o výměře 313 m^2 a na pozemku parc. č. 316/45 v k. ú. Poděbaby, druh pozemku zahrada, část o výměře 48 m^2 celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0361 **za těchto podmínek**:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
2. Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 361 m^2 do hloubky cca 25 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 90 m^3 prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 316/45 v k. ú. Poděbaby. Stavebník je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
3. Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 90 m^3 bude rozprostřena na zbývajících částech odnímaných pozemků parc. č. 316/44, 316/45 oba v k. ú. Poděbaby, v mocnosti max. 10 cm, za účelem sadových úprav na pozemcích.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebník plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění

skryvky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinen předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle ust. § 10 odst. 1 zákona o ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.

5. Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy - dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení.
6. Výkopová zemina – v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky.
7. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do akumulací nádrže o objemu min. 6 m³, přebytky vody budou likvidovány vsakováním na pozemcích.
8. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:
 - V souladu s ust. § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody za odnětí částí pozemků o výměře 361 m², a to ve výši cca 32.086 Kč. Tato částka je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písmeno d) zákona o ZPF vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11b odst. 1 zákona o ZPF po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - Povinný k platbě odvodů podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ZPF je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Stanovisko k umístování a povolování staveb (ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách).
2. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

O d ů v o d n ě n í

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

Předmětem PD (verze záměru č. 7) je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 316/44 a 316/45, oba v k. ú. Poděbaby. Stavebníky jsou xxxxxxxxxx a xxxxxxxxxx.

Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Vodní hospodářství, zemědělský půdní fond.

Protože předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán došel k tomuto závěru z následujících důvodů:

K žádosti byla doložena PD pro stavbu ČOV vypracovaná v březnu 2025, autorizace xxxxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0400266. Odpadní vody z rodinného domu budou čištěny v domovní ČOV a na pozemku parc. č. 330/14 v k. ú. Poděbavy budou vypouštěny do splaškové a dále do jednotné kanalizace ve správě společnosti VaK. Srážkové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě společnosti VaK. Navržené limity vypouštění odpadních vod jsou v souladu se schváleným kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu, která je ve správě VaK. Vzhledem k tomu, že záměr není v rozporu se zájmy hájenými vodním zákonem a lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod (k ochraně zájmů vodního hospodářství byly stanoveny podmínky), bylo vydáno toto závazné stanovisko za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výroku II.

Orgán ochrany ZPF posoudil žádost včetně vyhodnocení dle ust. § 9 odst. 6 zákona o ZPF a dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Při posouzení žádosti bylo přihlédnuto k tomu, že záměr nenaruší organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Pozemek se nachází v zastavitelném území, na ploše Z.23 Bl. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Havlíčkův Brod. Pozemky nejsou součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Základní cena části zemědělských pozemků parc. č. 316/44 a 316/45, oba v k. ú. Poděbavy o celkové výměře 361 m² je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 8,08 Kč/m², neboť pozemky jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 72901 (I. třída ochrany). Celková výsledná částka odvodu za odnětí 361 m² půdy ze ZPF bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF, vynásobena koeficientem třídy ochrany 11 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 72901 zařazeny do I. třídy ochrany.

Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl předložen dostačující plán vhodných opatření, který byl v celém svém rozsahu rovněž zahrnut do podmínek souhlasu k odnětí ze ZPF.

Nezbytnost záboru je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a orgán ochrany ZPF pouze konstatuje, že v rámci navržených staveb je vyjímána nezbytně nutná plocha. Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů považují 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.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmětné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akcí dotčená oblast není památkově chráněná,

konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.

Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.

Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je

přípustné za výše stanovených podmínek.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

P o u č e n í

Koordinované závazné stanovisko nemá dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu povahu samostatného správního rozhodnutí a není proti němu přípustné podání samostatného odvolání. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu je toto koordinované závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

U p o z o r n ě n í

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Václav Stejskal
tajemník
podepsáno elektronicky

Obdrží:

Žadatel (zastoupený Laurou Křížovou, Bezinková 499, 403 40 Ústí nad Labem – IDDS x6bzipa)

Na vědomí:

Město Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, Havlíčkovо náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod –
IDDS 5uvbfub

Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, zde – IDDS 5uvbfub