



# Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor životního prostředí

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Spis, zn.: OŽP/55480/2024/JES  
Číslo jedn.: MURCE/4441/2025  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimír Drož  
Telefonní číslo: 416 850 183  
E-mail: [vdroz@roudnice.cz](mailto:vdroz@roudnice.cz)

Roudnice n.L. dne 28.1.2025



## ZÁVAZNÉ STANOVISKO JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### Závazná část:

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán příslušný podle § 15 písmen, a) zákona č.148/2023 Sb., zákon o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen "ZJES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 29.12.2024 podal



kterého zastupuje



(dále jen "žadatel"), ve věci:

### Stavba samostatné garáže u stávajícího RD Kleneč č.p. 223

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 107/28 v katastrálním území Kleneč, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

### I. Záměr je

#### přípustný

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

#### 1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

#### 2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

### 3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Dodržení zásad ochrany zemědělské půdy dle § 3 zákona č. 344/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru ze dne 06.06.2023.

Investorovi stavby se stanovují tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

- Před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skrývka omice o mocnosti 20 cm, celkem bude skryto 7,5 m<sup>3</sup> omice.
- Skrývka bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami.
- Po dokončení stavby bude skrytá omice rozprostřena na pozemku stavebníka (p.č. 107/28).
- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy garáže budou svedeny do stávající akumulací jímky na pozemku stavebníka.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměm, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod (§ 11 odst. 1 zákona).

Orientační výše odvodu byla vypočtena podle těchto kritérií:

#### BPEJ 10600

- základní cena pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. - 11,60 Kč/m<sup>2</sup>
- třída ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. - II. třída ochrany s přiřazeným koeficientem 8  
výsledná sazba odvodu = základní sazba odvodu x koeficient třídy ochrany
- výsledná sazba odvodu = 11,60 x 8 = 92,80 Kč/m<sup>2</sup>
- výsledná částka odvodu = výsledná sazba odvodu x výměra požadovaného záboru
- výsledná částka odvodu = 92,80 x 37,48 = **3 478 Kč**

O výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměm (§ 11 odst. 2 zákona). Osoba povinná k platbě odvodu musí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Roudnice nad Labem podle § 11 odst. 4 zákona písemně **oznámít zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.** Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodu, je nový povinný k platbě odvodu povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).

Tento souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 1 zákona). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 2 zákona). Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 zákona). Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (§ 10

odst. 4 zákona). Po realizaci předmětného záměru v terénu bude dotčený pozemek okolo stavby nadále užíván jako zemědělský půdní fond a bude náležitě obhospodařován.

## 5. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 17 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Veškeré činnosti spojené s realizací předmětné stavby a hospodařením v oblasti OPVZ II. stupně musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových a podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodohospodářské účely.

Veškeré činnosti prováděné v zájmové oblasti se dále musí řídit podmínkami hospodaření v OPVZ, z nichž uvádíme:

- V tomto území je nutné vyloučení vsakování vod, nebo jiných látek, které by mohly mít negativní vliv na jakost podzemních. Vod.
- Dopravní prostředky musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek (parkování pouze na plochách zabezpečených proti úniku ropných látek do horninového prostředí - plochy vybavené vhodným čistícím zařízením odpadních vod).
- Zákaz zakládání skládek.
- Zákaz mytí a údržby osobních aut a mechanizačních prostředků (lze provádět pouze na vyhrazených a zpevněných plochách, vybavených vhodným čistícím zařízením odpadních vod).
- Při pracích spojených s využitím prostředků mechanizace je třeba dbát na to, aby nebyla poškozena vodohospodářská zařízení. Je potřeba používat ekologické oleje a mazadla (odbouratelné). Pro případ havárie musí být obsluha vybavena havarijní soupravou (sorpčními prostředky) a proškolená pro její aplikaci.
- V případě havárie spojené s únikem ropných látek, nebo jiných látek nebezpečných podzemním vodám je potřeba ji neprodleně hlásit na call centrum Severočeských vodovodů a kanalizací a. s.
- Každé poškození sítí či zařízení musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provozu vodovodů a kanalizací. Upozorňujeme, že při porušení sítí a zařízení provozovaných Severočeskými vodovody a kanalizacemi a. s. budou náklady na opravu a náhradní zásobování účtovány investoru stavby.

## 6. Pohřebnictví

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 29. 12. 2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Tímto dnem bylo zahájeno řízení.

Protože při posuzování žádosti dotčený orgán zjistil, že doložené podklady neumožňují řádné posouzení žádosti, byl žadatel dne 15. 1. 2025 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 23. 1. 2025.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

- Vyjádření ke stavbě samostatně stojící garáže u stávajícího RD č.p. 223, Kleneč.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

#### Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

##### Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, obdržel dne 29.12.2024 žádost výše uvedeného žadatele o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p.č. 107/28 v k.ú. Kleneč za účelem výstavby garáže. Žadatel požaduje odejmout celkem 37,48 m<sup>2</sup> zemědělské půdy pro stavbu garáže bez zpevněných ploch. Nezastavěná část pozemku bude mít i nadále charakter zemědělské půdy. Rozsah záboru vychází z koordinační situace, která je součástí spisu. Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- souhrnná technická zpráva vypracovaná Radkou Hrnčířovou
- grafická část (situace C.1, C.3, D.1, půdorys)
- přílohy k ZPF
- výpočet odvodu z odnětí půdy ze ZPF

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že závěr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné stanovisko jednotné environmentální stanovisko.

Podle § 9 odst. 1 zákona je k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, s výjimkou případů uvedených v § 9 odst. 2 zákona. Vzhledem k tomu, že stavba garáže není mezi tyto výjimky zařazena, a ani nejde o záměr realizovaný na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku, je udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro vydání povolení podle zvláštních právních předpisů nezbytné. Posouzením žádosti a podkladových materiálů správní orgán zjistil, že se odnětí uskuteční na pozemku v zastavěném území, v ploše schváleným územním plánem určené pro výstavbu venkovských domů. Podle BPEJ 10600 je půda na pozemku zařazena do II. třídy ochrany, kam patří půdy se středně produkční schopností. Na základě těchto skutečností byl souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p.č. 107/28 v k.ú. Kleneč pro výstavbu garáže **udělen**.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9 odst. 8)

##### Ochrana vod

Stavba podléhá udělení souhlasu dle § 17, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Popis stavby: Jedná se o dodatečné povolení garáže u rodinného domu č.p. 223 v obci Kleneč na p.p.č. 107/28 v k.ú. Kleneč. Jedná se o samostatně stojící garáž s půdorysnými rozměry 5,2 x 7,2 m (zastavěná plocha 37,48 m<sup>2</sup>). Garáž není napojena na IS, Srážkové vody jsou svedeny do akumulární nádrže a využívány k zálivce zahrady. Stanovisko bylo vydáno na základě projektové dokumentace vypracované p. Radkou Hrnčířovou v 6/2023.

#### **Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné

stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Vladimír Drož  
Vedoucí OŽP MěÚ Roudnice nad Labem

**Obdrží:**

[Redacted signature area]

zastoupení pro:

**Na vědomí:**

Obec Kleneč, IDDS: 57aaqt3, sídlo: Hlavní č.p. 95, Kleneč, 413 01 Roudnice nad Labem