



# Městský úřad Roudnice nad Labem

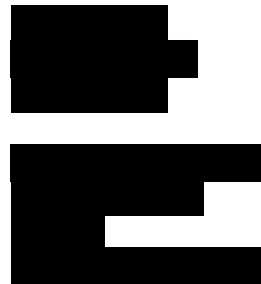
Odbor životního prostředí

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Spis, zn.:  
Čísł, jedn.:  
Oprávněná úřední osoba:  
Telefonní číslo:  
E-mail:

OŽP/15983/2025/JES  
MURCE/27441/2025  
Ing. Vladimír Drož  
416 850 183  
[vdroz@roudnice.n.č.](mailto:vdroz@roudnice.n.č.)

Roudnice n. L. dne 17.6.2025



## 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 7.4.2025 podal



kterého zastupuje



(dále jen "žadatel"), ve věci:

### NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, ROHATCE

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 117/8 v katastrálním území Rohatce, 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, nejsou záměrem dotčeny.

## 3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

## 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, 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 z 02/20245.  
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 30 cm, celkem bude skryto 65,4 m<sup>3</sup> ornice.
- Skrývka bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami.
- Po dokončení stavby bude skrytá omice zpět použita na terénní úpravy a následnému zatravnění
- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do akumulární jímky a voda bude používána pro závlahu.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, 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 10501

základní cena pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. - 7,82 Kč/m<sup>2</sup>

třída ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. - II. třída ochrany s přiřazeným koeficientem 8

základní sazba odvodu = základní cena pozemku

základní sazba odvodu = 7,82 Kč/m<sup>2</sup>

výsledná sazba odvodu = základní sazba odvodu x koeficient třídy ochrany

výsledná sazba odvodu = 7,82 x 8 = 62,56 Kč/m<sup>2</sup>

výsledná částka odvodu = výsledná sazba odvodu x výměra požadovaného záboru

výsledná částka odvodu = 62,56 x 218 = **13 638 Kč**

O výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru (§ 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 oznámit 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

Údaje o povolovaném záměru:

Název kraje:	Kraj Ústecký
Název obce:	Roudnice nad Labem
Identifikátor katastrálního území:	741647
Název katastrálního území:	Roudnice nad Labem
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí:	pare. č. 3747/4
Číslo hydrologického pořadí a podpořadí:	1-13-04-0651-0-00
Hydrogeologický rajón:	453 - Roudnická křída
Přímé určení polohy (souřadnice X, Y)	979322, 759963

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 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:

Vrtaná studna:

- Vrtaná studna je vodním dílem dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Stavba vrtané studny bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Jeřábek, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání.
- Stavba bude provedena v souladu s ČSN 75 5115 "Jímání podzemní vody", a to články týkající se vystrojení, údržby studny a údržby bezprostředního okolí.
- Na výtlačné potrubí ze studny bude umístěno stanovené měřidlo dle vyhlášky č. 345/2002 Sb. (certifikovaný vodoměr).
- Vodoměr bude v předepsaných intervalech (po 6 letech) vyměněn nebo přezkoušen podle zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii.
- Povolení záměru stavby není vykonatelné, do doby nabytí právní moci vydaného povolení k nakládání s podzemními vodami.

ČOV:

- V souladu s kap. IV.2 Národního plánu povodí (NPP) Labe a s ohledem na opatření NPP Labe OHL207008 "Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů" bude ČOV realizována pouze v případě, že splaškové vody nelze svést do veřejné kanalizace zakončené obecní ČOV a bude umístěna a řešena tak, aby bylo možné výhledově RD napojit na stokovou síť.
- ČOV bude po vybudování veřejné kanalizace, napojené na centrální ČOV zrušena. Odpadní vody budou pak bez předčištění odváděny do veřejné kanalizace.
- Domovní čistírna odpadních vod je vodním dílem dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Stavebník požádá vodoprávní úřad o povolení k nakládání s vodami - k jejich vypouštění do vod podzemních.
- Stavba domovní ČOV bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Vít Javůrek, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání.
- Stavba bude provedena podle ČSN EN 12566-3 "Malé čistírny odpadních vod do 50 ekvivalentních obyvatel".

- Stavba domovní čistírny odpadních vod je zařízením, které vyžaduje ověření funkčnosti -
  - vodoprávní úřad požaduje provedení zkušebního provozu.
- Pokud nebudou během zkušebního provozu dosaženy požadované limity (stanovené rozhodnutím vodoprávního úřadu, bude technologie doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
- Stavebník oznámí vodoprávnímu úřadu zahájení provozování stavby.
- Povolení záměru stavby není vykonatelné, do doby nabytí právní moci vydaného povolení k nakládání s podzemními vodami (k vypouštění odpadních vod do vod podzemních).

K uvedení do provozu budou doloženy následující doklady:

- vyhodnocení zkušebního provozu, kterým bude prokázáno, že parametry na odtoku vyčištěných odpadních vod jsou plně v souladu s vydaným povolením k vypouštění odpadních vod;
- provozní řád schválený Povodím Ohře, státní podnik;
- zkouška vodotěsnosti podle ČSN 75 0905;
- zkouška těsnosti podle ČSN 75 6909;
- smlouva s provozovatelem vhodného zařízení pro likvidaci kalů odpadů.

## 6. Pohřebnictví

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 7.4.2025 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 22.4.2025 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 28.5.2025.

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:

- Předmětem projektové dokumentace je novostavba přízemního rodinného domu a potřebných zpevněných ploch.

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 07.04.2025 žádost výše uvedeného žadatele o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p.č. 117/8 v k.ú. Rohatce za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch. Žadatel požaduje odejmout celkem 218 m<sup>2</sup> zemědělské půdy, pro stavbu rodinného domu 190 m<sup>2</sup> a pro zpevněné plochy 28 m<sup>2</sup>. 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 Davidem Hraničkou
- grafická část (situace C.1, C.2, C.3, C.4)
- příloha k ZPF
- výpočet odvodů 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 rodinného domu ani zpevněných ploch 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 schváleném územním plánem určené pro plochy bydlení venkovského charakteru. Podle BPEJ 10501 je půda na pozemku zařazena do II. třídy ochrany, kam patří půdy s méně produkční schopností. Na základě těchto skutečností **byl souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p.č. 117/8 v k.ú. Rohatce pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch udělen.**

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9 odst. 8)

Ochrana vod

Předložené podklady:

- projektová dokumentace vypracovaná autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Vít Javůrek.
- vyjádření Povodí Ohře, státní podnik, č.j. POH/22146/2025-2/037200 ze dne 29.5.2025

Stavba vodního díla - domovní ČOV je dle ustanovení § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona vodním dílem, ke kterému přináleží vydání rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami, jejich vypouštění do vod podzemních dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona. V souladu s § 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona.

Nemovitost má být napojena na veřejnou kanalizaci obce Roudnice nad Labem. V současné době však není dostatečná kapacita na čistírně odpadních vod v obci Vědomice, proto vodoprávní úřad v jednotném environmentálním stanovisku souhlasil se stavbou domovní ČOV jako dočasným řešením likvidace odpadních vod z novostavby rodinného domu. Toto řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona.

Vliv stavebního záměru na příslušný vodní útvar byl v souladu s metodickým pokynem Ministerstva zemědělství č. 20380/2016-MZE-15120 posouzen. Z metodického pokynu vyplývá, že z hlediska ochrany zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe - NPP a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků - PDP (ust. § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Stavba domovní čistírny odpadních vod je zařízením, které vyžaduje ověření funkčnosti, a proto vodoprávní úřad požaduje provedení zkušebního provozu.

Stavba vrtané studny je vodním dílem dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále jen "vodní zákon".

Vodoprávní úřad s přihlédnutím k aktuální dlouhodobě nepříznivé hydrologické situaci a stavu podzemních vod a lokalitě s velkým množstvím povolených studní dle ustanovení § 29 odst. 1 vodního zákona a vzhledem k tomu, že podzemní vody jsou přednostně vyhrazeny pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou, požaduje, aby studna byla osazena vodoměrem.

Vykonatelnost povolení záměru je podmíněna pravomocným povolením k nakládání s podzemními vodami - k jejich odběru. Do doby nabytí právní moci rozhodnutí o povolení k odběru podzemních vod nesmí být stavba zahájena.

Vodoprávní úřad rozhodl tak, jak je uvedeno výroku tohoto stanoviska.

#### **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 OZP MěU Roudnice nad Labem

#### **Obdrží:**

zastoupení pro:

zastoupení pro:

#### **Na vědomí:**

Obec Hrobce, IDDS: fxqbqek, sídlo: Ke Hřišti č.p. 14, 411 83 Hrobce