



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE

odbor výstavby a životního prostředí

naše č.j.: MUHO/21369/2025
ze dne: 14.08.2025

naše zn.: S-MUHO/3349/2025/KLIK
vyřizuje: Kristýna Kliková
tel.: 311 545 325
e-mail: stavba11@mesto-horovice.cz



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Hořovice, jako dotčený orgán příslušný podle §15 (dále jen "ZJES"), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) 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 25.07.2025 podal [redacted] kterého na základě písemné plné moci zastupuje [redacted] (dále jen "žadatel"), k záměru nazvanému:

„STAVBA RODINNÉHO DOMU, KRYTÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ SKLADU p.č. 223/2 k.ú. Kvaň“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 223/2 v katastrálním území Kvaň, 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 p ř í p u s t n ý

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

1. Ochrana vod

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:

1. Vsakovací zařízení bude umístěno dle zobrazení v situačním výkrese - příloha č. 1 k hydrogeologickému posouzení - zpracovatel Mgr. Ján Studenec.
2. Minimální vsakovací plocha zařízení bude 20 m² (údaj bude pro stavební objekt uveden v STZ k povolení záměru).
3. Retenční objem vsakovacího zařízení bude 5,16 m³ (údaj bude pro stavební objekt uveden v STZ k povolení záměru).

Odůvodnění:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavba a životního prostředí, obdržel dne 25.07.2025 žádost, kterou podal [REDAKCE], „**STAVBA RODINNÉHO DOMU, KRYTÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ SKLADU p.č. 223/2 k.ú. Kvaň**“ na pozemku parc. č. 223/2 v katastrálním území Kvaň.

Dne 30.07.2025 byla žadateli zaslána výzva k odstranění vad žádosti č.j. MUHO/19846/2025, kterou dne 08.08.2025 žadatel doplnil.

Popis záměru:

Rodinný dům je umístěn ve vzdálenosti min. 4,66 m od pozemku parc. č. 155/5, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy na jihu; min. 37,47 m od hranice s pozemkem parc. č. 223/3, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy na západě; min. 0,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 223/1, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy na severu (SV roh domu leží na této hranici); min. 32,00 m od pozemku parc. č. 207/1, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy na východě.

Kryté parkovací stání se skladem je umístěno ve vzdálenosti min. 2,00 m od fasády navrženého rodinného domu na pozemku parc. č. 223/2, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy. Kryté parkovací stání je umístěno ve vzdálenosti 7,03 m od pozemku parc. č. 155/5, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy na jihu; min. 22,30 m od pozemku parc. č. 207/1, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy na východě a min. 0,72 m od pozemku parc. č. 223/1, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy.

Opěrná zeď je navržena kolmo na jižní hranici s pozemkem parc. č. 155/5, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy a vede při západní hraně rampy vedoucí od hranice pozemku na jihu ke krytému parkovacímu stání a skladu.

Umístění přípojek vodovodu a kanalizace je navrženo v jihozápadní části pozemku parc. č. 223/2, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy poblíž společné hranice s pozemkem parc. č. 223/3, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy. Přípojky jsou navrženy na pozemcích parc. č. 155/3, 155/5 a 223/2, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy.

Vodovodní přípojka je umístěna ve vzdálenosti cca 9,18 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 223/3, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy. Střed kruhové vodoměrné šachty s průměrem 1200 mm je umístěn 9,44 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 223/3, k.ú. Kvaň v obci Zaječov a 1,77 m od jižní hranice pozemku s pozemkem parc. č. 155/5, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy.

Kanalizační přípojka je umístěna cca 9,58 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 223/3, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy. Střed revizní šachty s DN 400 mm je umístěn 9,61 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 223/3, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy a od jižní hranice cca 0,75 m od jižní hranice pozemku s pozemkem parc. č. 155/5, k.ú. Kvaň v obci Zaječov, místní část Kozojedy.

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.

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:

1. Ochrana vod

Vodoprávní úřad obdržel žádost o vydání závazného stanoviska v rámci zákona č. 148/2023 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) k předloženému stavebnímu záměru.

Ohledně posouzení, zda se jedná o obecné nakládání s povrchovými vodami, dospěl vodoprávní úřad k tomuto závěru: Obecné nakládání s vodami je definováno v ust. § 6 vodního zákona a to tak, že „každý může na vlastní nebezpečí bez povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu odebírat povrchové vody nebo s nimi jinak nakládat pro vlastní potřebu, není-li k tomu třeba zvláštního technického zařízení. Povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu rovněž není třeba k zachycování povrchových vod jednoduchými zařízeními na jednotlivých pozemcích a stavbách nebo ke změně přirozeného odtoku vod za účelem jejich ochrany před škodlivými účinky těchto vod. Při obecném nakládání s povrchovými vodami se nesmí ohrožovat jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, narušovat přírodní prostředí, zhoršovat odtokové poměry, poškozovat břehy, vodní díla a zařízení, zařízení pro chov ryb a porušovat práva a právem chráněné zájmy jiných“.

Ohledně posouzení, zda likvidace srážkových vod v rámci objektu pro bydlení je obecným nakládáním pak zastáváme názor, že toto nemůže být uplatňováno v obecném kontextu toho, že již samotnou stavbou dojde k zásadnímu ovlivnění odtokových poměrů v území.

Z hlediska povrchového odtoku se jedná o složku přímého odtoku a ten je definován jako ta část srážek nebo tání sněhu, které relativně rychle odtéká povrchově nebo podpovrchově do toku. Skládá se ze dvou složek: povrchového odtoku a hypodermického odtoku. Povrchový odtok je složka odtoku odtékající z povodí po povrchu terénu. Hypodermický odtok je složka odtoku, která představuje odtok prosakující gravitační vody ve vrchní podpovrchové vrstvě půdy nebo podloží do toku, aniž by se dostala k hladině podzemní vody.

Ohledně posuzování atmosférických srážek dopadajících na konkrétní pozemek je pak nutné uvést, že před samotnou stavbou a jejím následným vzniku jsou odtokové poměry na pozemku vždy odlišné od stavu, kdy na pozemku vznikne stavební objekt včetně souvisejících zpevněných ploch. Toto vyhodnocení a posouzení z hlediska změn odtokových poměrů je nutné posoudit ve vztahu k metodě CN křivek. Metoda čísel odtokových křivek CN je metodou pro stanovení objemu přímého odtoku, jehož složkou je právě odtok povrchový, který je předmětem posuzování odtokových poměrů v území a na konkrétních pozemcích dotčených stavbou. Z tohoto posouzení je pak nutné uvést, že např. trvalé travní porosty mají hodnotu CN křivek 30 - 70 a to v závislosti na hydrologických vlastnostech půd, zejména jejich propustnosti a mírou infiltrace do půdního profilu (schopnost vsakování). U hodnoty CN křivek 30 se tedy jedná o údaj, kdy 30% srážek oteče ve formě povrchového odtoku dále

do uzávěrového profilu povodí. U zpevněných ploch (střechy, dlažby, asfalty) je pak hodnota CN křivky 98 tj. 98 % atmosférických srážek oteče dále do povodí a žádné vody se nevsakují. Z tohoto popisu je tedy zřejmé, že v zásadě každou stavební úpravou pozemku dojde ke změně odtokových poměrů a to vlivem změny využití pozemku ať to jsou trvalé travní porosty, nebo pozemky orné půdy, vždy dojde k určitému procentickému záboru v rámci vytvoření zastavěných ploch na pozemku a dochází tak ke změně odtokových poměrů, kdy je nutné v rámci posouzení vyhodnotit, jak srážkové vody na předmětném pozemku dotčené změnou povrchu ovlivní okolní pozemky a území.

V tomto ohledu je pak dále nutné posoudit, jak je srážkovými vodami na pozemku nakládáno v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Nejjednodušším způsobem je řešení srážkových vod v podobě zasakování na předmětném pozemku bez výstavby vsakovacích objektů, které definuje ČSN 75 9010. Takovéto obecné vsakování na pozemku je pak prokázáno osobou v oboru hydrogeologie s jasným závěrem, že srážkové vody v návrhovém množství je možné vsakovat současně se závěrem, že tímto vsakováním nedojde k ovlivnění okolních pozemků.

Ohledně posouzení, zda prosté vsakování srážkových vod na pozemku je obecným nakládáním s vodami podle § vodního zákona pak vodoprávní úřad dospěl k závěru, že realizací stavby na předmětném pozemku jsou poměry pro vsakování atmosférických srážek změněny a to tak, že pokud je pozemek prostý stavby, tj. v celé ploše schopen vsakování, ke vsaku dochází rovnoměrně v důsledku plošné srážky, jejího vsaku a přímého odtoku. V případě, kdy je na pozemku realizována stavba, jsou tyto atmosférické srážky řízení sváděny žlaby a svody do vyústění, které soustřeďuje odtok srážek ze střechy a zpevněných ploch a nejedná se již o rovnoměrný dopad srážek na pozemek před stavbou. Těmito řízeným svody jsou pak poměry pro vsakování pozemků jiné než před realizací stavby a dle vodoprávního úřadu se tak o obecné nakládání s vodami nejedná, jelikož srážkové vody jsou z objektů řízení svedeny do jednotlivých výustí a následně vsakovány na pozemku, což ne nutně prokázat HG posudkem.

V případě, že hydrogeologické podmínky na pozemku nejsou příznivé pro prosté vsakování, je nutné přistoupit k realizaci vsakovacích objektů dle ČSN 75 9010, případně na pozemku osadit podzemní akumulární nádrže, případně jiná opatření, např. přírodní akumulární plochy. V tomto řešení se již o obecné nakládání s vodami jednat nemůže, jelikož pro likvidaci srážkových vod jsou navrhovány stavební objekty, které tyto vody buďto akumulují, případně částečně vsakují v rámci navržených konstrukcí. V tomto případě se tak zcela prokazatelně o obecném nakládání s vodami nejedná, jelikož jejich likvidace je prováděna prostřednictvím opatření, které ve svém technickém provedení a kapacitním posouzení definuje a popisuje ČSN 75 9010. Z výše popsanych pak vodoprávní úřad dospěl k závěru, že v rámci likvidace srážkových vod s navrženou stavbou rodinného domu na pozemku p. č. 223/2 k. ú. Kvaň, jsou záměry sledované vodním zákonem dotčeny, v tomto případě dle § 5 odst. 3 vodního zákona je třeba posouzení záměru vodoprávním úřadem.

Při posouzení dospěl vodoprávní úřad k závěru, že je dotčen veřejný zájem chráněný vodním zákonem v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, tj. že předložený stavební záměr vyžaduje posouzení z pohledu hospodaření se srážkovými vodami. Vodoprávní úřad v této věci zabezpečuje ochranu veřejných zájmů prostřednictvím vydaného závazného stanoviska, kterým je vázán stavební úřad při povolení předmětného záměru.

Z hlediska nakládání se srážkovými vodami pak uvádíme, že podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí

být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Posouzení splnění povinnosti stavebníka zabezpečit odtok povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu vodním zákonem stanoveným způsobem náleží do kompetence vodoprávního úřadu, resp. v konečném důsledku stavebního úřadu, který je stanoviskem vázán a činí konečný závěr o záměru. Pokud nejsou splněny požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona, nelze povolení podle stavebního zákona vydat.

Požadavky kladené vodním zákonem na hospodaření se srážkovými vodami jsou tímto stavebním záměrem dotčeny a vodoprávní úřad vydává závazné stanovisko k souladu s požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

V rámci priorit uvedených v § 5 odst. 3 vodního zákona vodoprávní úřad posoudil, zda jsou srážkové vody využívány dle prioritních postupů, tj:

1. akumulací a následným využitím,
2. vsakováním na pozemku,
3. výparem.

Pokud takovéto postupy nejsou technicky proveditelné, musí být nemožnost takového využití a návrh jiného řešení doložena a prokázána vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v souladu s vyhláškou č. 499/2009 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Takový podklad může vycházet např. ze Souhrnné technické zprávy v části B.9 (Celkové vodohospodářské řešení), kde je popsán návrh záměru na podkladě všech posudků a dokladů pořízených v průběhu zpracování dokumentace. Tyto podklady musí být doloženy v dokladové části k žádosti (např. vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí musí být prokázány geologickým průzkumem). Teprve následně, nelze-li realizovat hospodaření se srážkovými vodami pomocí akumulace a následného využití, vsakování na pozemku či výparu, lze umožnit zadržování srážkových vod (akumulace) s regulovaným odtokem do vodního toku nebo kanalizace, případně kombinaci způsobů.

Předložený záměr navrhuje využití srážkových vod takto:

Dešťové svody ze střechy objektu rodinného domu budou svedeny přes lapače střešních splavenin do svodného potrubí dešťové kanalizace, které vede kolem objektu. Dešťová kanalizace bude gravitačně svedena do soustavy rybníčků, kde bude zadržována. V případě nadbytečného množství bude akumulována vody svedena přes bezpečnostní přepad do vsakovacího průlehu (rýhy) o vsakovací ploše 20,00 m² a retenčním objemu 5,16 m³. Zasakování bude řešeno v hloubce vsakování 0,30 m pod terénem do vrstvy GT0 - hlína, dle IGP a HG posudku. Akumulovaná dešťová voda v rybníčcích bude také využívána k závlisce zahrady.

K žádosti bylo doloženo posouzení osoby v oboru inženýrské hydrogeologie, kde jsou posouzeny podmínky pro zakládání stavby a podmínky pro vsakování srážkových vod.

Součástí posudku je výpočet vsakovacího objektu podle ČSN 75 9010.

Umístění vsakovacího zařízení: Doporučuji umístit vsakovací zařízení na místo vyznačené v příloze 1. Umístění je navržené mimo oblast s výskytem zvodnělých hnílokalů, kde je

vsakování srážkové vody nerealizovatelné. Umístění vsakovacího zařízení by mělo splňovat následující odstupové vzdálenosti: - minimálně 2 m od hranic sousedních pozemků, od nepodsklepených budov, opěrných zdí - minimálně 5 m od podsklepených budov a jímacích objektů podzemních vod.

Hloubka vsakování: Aktivní vsakovací zónu doporučuji umístit do hloubky 0,3 m pod terénem, kde v daných místech předpokládáme výskyt vrstvy GT0 hlína. Dle hydrogeologické situace se trvalý výskyt podzemní vody v místě plánovaného vsakování dá předpokládat v hloubce cca 2,5 m pod terénem. Dle ČSN 75 9010 je minimální rozdíl mezi hladinou podzemní vody a aktivní vsakovací zónou 1,0 m. Hloubka vsakovacího zařízení této podmínce vyhovuje.

Volba vsakovacího prvku: Vzhledem k parametrům geologického prostředí a situaci na pozemku doporučuji využít následující povrchový vsakovací prvek

" Vsakovací průleh - rýha. Jedná se o alternativní způsob vsakování srážkových vod.

Vsakovací průleh je umělá terénní prohlubeň se sklonem svahu obvykle 1:3. Voda se vsakuje přes zatravněnou humusovou vrstvu hlouběji do podloží. Hloubka vody v průlehu je maximálně 30 cm. Přívod vody do průlehu se obvykle řeší povrchově, ideálně se přítok rozloží po celé délce průlehu (při soustředěném bodovém přítoku dochází k znečištění vody). Průleh doporučuji kombinovat se vsakovací rýhou. Po průlehem se zatravněnou humusovou vrstvou se vyhloubí vsakovací rýha, která se vyplní štěrkovým materiálem o zrnitosti 16/32 mm nebo prefabrikovanými bloky.

Retenční objem zařízení je součet objemů průlehu a rýhy. Vsakovací plochou rozumíme plochu dna prohlubně průlehu.

V případě zaústění okapových svodů do dvou či více vsakovacích zařízení, je nutné retenční objem a vsakovací plochu rozdělit mezi jednotlivé vsakovací prvky tak, aby odpovídaly poměru velikostí jednotlivých odvodňovaných ploch. Vsakovací plocha a retenční objem více zařízení musí v součtu odpovídat celkovému vypočtenému retenčnímu objemu i stanovené celkové vsakovací ploše.

Ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je tak při cílovém stavu řešení srážkových vod v podobě jejich akumulace s řízeným odvedením do vsakovacího objektu, tj. za splnění podmínky uvedených ve výroku stanoviska přípustné.

Vzhledem k tomu, že 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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Po posouzení žádosti a předložených podkladů Městský úřad Hořovice, odbor výstavby životního prostředí jako orgán veřejné správy v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany vody ověřil, že žadatel bude v předmětném záměru v souladu s povinnostmi vyplývající ze zákonů jednotlivých dotčených orgánů a prováděcích právních předpisů.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 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 § 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.

Ing. David Grunt
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Obdrží:



Doručí se dotčené obci (§10 odst.1 ZJES):

Obec Zaječov

Doručí se k vyvěšení po dobu 15 dnů:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Datum:

Datum:

Podpis:

Podpis: