



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE

odbor výstavby a životního prostředí

naše č.j.: MUHO/13907/2025
ze dne: 26.05.2025

naše zn.: S-MUHO/1022/2025/KLIK
vyřizuje: Kristýna Kliková
tel.: 311 545 325
e-mail: stavba11@mesto-horovice.cz

Lydie Přibyllová
nar. 17.08.1970
Seydlovo náměstí č.p. 173/3
266 01 Beroun

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Hořovice, jako dotčený orgán příslušný podle (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 18.02.2025 podala Lydie Přibyllová, nar. 17.08.1970, bytem Seydlovo náměstí č.p. 173/3, 266 01 Beroun, která je zastoupena na základě písemné plné moci panem Josefem Pavlíčkem, IČO 71361600, Kublov č.p. 291, 267 41 Kublov (dále jen "žadatel"), k záměru nazvanému:

„Stavební úpravy stodoly na objekt pro bydlení (RD)“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 133/2 v katastrálním území Cerhovice, 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. Srážkové vody ze stavby budou svedeny do přírodní nádrže na pozemku p. č. 919/4 k. ú. Cerhovice.
2. Z povrchové akumulační nádrže na pozemku p. č. 919/4 k. ú. Cerhovice nebude v rámci stavby zřízen žádný přepad, kdy by tímto odtékala voda z nádrže na okolní pozemky.
3. V případě nedostatečné kapacity akumulační nádrže na pozemku p. č. 919/4 k. ú. Cerhovice, bude provedeno její zkapacitnění.

Odůvodnění:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavba a životního prostředí, obdržel dne 18.02.2025 žádost, kterou podala Lydie Příbylová, nar. 17.08.1970, bytem Seydlovo náměstí č.p. 173/3, 266 01 Beroun „**Stavební úpravy stodoly na objekt pro bydlení (RD)**“ na pozemku st. p. 133/2 v katastrálním území Cerhovice.

Dne 12.03.2025 byla zaslána výzva k odstranění vad žádosti pod č.j. MUHO/6004/2025, která byla dne 30.04.2025 doplněna.

Popis záměru:

Jedná se o stávající stavbu stodoly, která byla v minulosti využívána jako zemědělská stavba a je součástí souboru staveb náležících k nemovitosti č.p. 128 na pozemku parc. číslo 133/1. Pozemek se stavbou stodoly leží v širším centru městyse Cerhovice. Stodola je zděná stavba vystavěná na obdélníkovém půdoryse, zastřešená sedlovou střechou. V současné době je stodola využívána částečně jako sklad zahradních potřeb a slouží jako prostor pro uskladnění různých zbytkových stavebních materiálů (řezivo, střešní krytina apod...) V rámci přípravy projektové dokumentace byl proveden stavebně technický průzkum se zaměřením na zjištění technického stavu zásadních konstrukčních prvků (založení objektu, obvodové zdivo, konstrukce krovu....aj.) Při průzkumu nebyly zjištěny zjevné statické vady ani poruchy stávajících prvků krovu. Byla ověřena hloubka a způsob založení. Zdivo stodoly je vyzděno z plných pálených cihel, z části je zdivo smíšené kamenné. V cihelném zdivu severovýchodního štítu se projevila trhlinka v celé tloušťce zdiva, v minulosti vzniklá nestejným dosednutím obvodového zdiva vlivem nestějně pevného podloží. Tato trhlinka není statikem hodnocena jako staticky havarijní a v rámci stavebních prací bude dotčená část zdiva staticky zajištěna tzv. sešitím betonářskou výztuží.

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. Odpadové hospodářství

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství na základě ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen zákon o odpadech) posoudil předloženou žádost včetně ostatních doručených podkladů. Dospěl k závěru, že záměr je přípustný a žadateli lze vydat souhlasné vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. V souladu s § 151 odst. 2 zákona o odpadech, však toto vyjádření nevydává, protože se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, kterým je vyjádření nahrazeno.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- Upozorňujeme, že dle § 93 odst. 1 zákona o odpadech je povinností stavebníka po dokončení změny stavby zaslat neprodleně OVŽP MěÚ Hořovice doklady o předání odpadů oprávněné osobě nebo k dalšímu využití. Těmito doklady jsou: průvodní dokumentace k odpadům, protokoly o zkouškách, vážní lístky, faktury, dodací lístky a pod. Stejně platí i pro nakládání s vedlejšími produkty, kde u zemin a podobných inertních odpadů je nutné doložit rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavebních prací na konkrétním pozemku, kde tyto byly využity. Čestné prohlášení není dokladem o zákonném nakládání s odpady.
- Spolu s výše uvedenými doklady budou odboru výstavby a životního prostředí předloženy kopie smluv uzavřené v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, kde je stanovena povinnost mít před vznikem stavebního a demoličního odpadu zajištěno jeho předání v odpovídajícím množství písemnou smlouvou.

2. 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 stavebního objektu je obecným nakládáním s vodami 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, která 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 odečte 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 odečte 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. V tomto stavu je tedy nutné v rámci posouzení vyhodnotit, jak srážkové vody na předmětném pozemku dotčené změnou povrchu ovlivní okolní pozemky a území.

Je pak dále nutné posoudit, jak je se 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 § 6 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 řízeně sváděny např. 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 řízenými 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 řízeně 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 akumulační nádrže, případně jiná opatření, např. přírodní akumulační 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.

Z výše popsaných pak vodoprávní úřad dospěl k závěru, že v rámci likvidace srážkový vod s navrženou přestavbou stodoly na pozemku st. 132 k. ú. Cerhovice, 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.

V tomto případě se jedná o stavební záměr přestavby stodoly na pozemku st. 132 k. ú. Cerhovice.

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.

Dle doloženého HG posouzení - zpracovatel RNDr. Tomáš Vrána jsou srážkové vody řešeny v rámci pozemku a stavby takto:

Vzhledem ke stavebním úpravám daného pozemku a stávající soustavě rybníčků, doporučujeme srážkové vody svést do vodní plochy, kde se budou tyto vody retenovat a přirozeně vypařovat.

Dále mohou být tyto vody využívány k zálivce zahrady. Tím budou splněny podmínky hospodárného využívání a vytvoření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha v zastavěných územích. Vodní prvky jsou vhodnými plochami k omezování a zadržování odtoku srážkových vod.

Na základě zhodnocení výsledků provedeného hydrogeologického průzkumu, doporučujeme srážkové vody svést do vodní plochy, kde se budou tyto vody retenovat a přirozeně vypařovat. Vody budou využívány k zálivce zahrady. Zároveň budou splněny podmínky hospodárného využívání a vytvoření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha v zastavěných územích. Vodní prvky jsou vhodnými plochami k omezování a zadržování odtoku srážkových vod.

Ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je tak při cílovém stavu řešení srážkových vod v podobě jejich akumulace v přírodní nádrži naplněno.

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

rámcí 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:

Josef Pavlíček, IDDS: 2hsgj3c

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

Městys Cerhovice

Doručí se k vyvěšení po dobu 15 dnů:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Datum:

Datum:

Podpis:

Podpis: