



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE

odbor výstavby a životního prostředí

naše č.j.: MUHO/20820/2025
ze dne: 06.08.2025

naše zn.: S-MUHO/1129/2025/KLIK
vyřizuje: Kristýna Kliková
tel.: 311 545 325
e-mail: stavba11@mesto-horovice.cz

Tomáš Klemák
nar. 21.09.1999
Podluhy č.p. 95
268 01 Hořovice

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Hořovice, jako dotčený orgán příslušný v souladu s § 11 písm. d) a § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (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 07.03.2025 podal Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, Palackého nám. č.p. 2/2, 268 01 Hořovice (dále jen "žadatel"), k záměru nazvanému:

„Stavba rodinného domu“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 124/1 v katastrálním území Podluhy, 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. Dešťové vody z objektu budou primárně využity jako tzv. „šedé vody“ pro zpětné využití v rámci objektu RD - využití pro sociální zařízení.
2. Přebytečné vody přes systém rozvodů budou zaústěny do vsakovacího objektu o rozměrech - 15,0 x 1,3 m = 19,5 m² s hloubkou 0,4 m.

Odůvodnění:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavba a životního prostředí, obdržel dne 07.03.2025 žádost, kterou podal Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, Palackého nám. č.p.

2/2, 268 01 Hořovice „**Stavba rodinného domu**“ na pozemku parc. č. 124/1 v katastrálním území Podluhy.

Dne 24.03.2025 byla zaslána výzva k odstranění vad žádosti č.j. MUHO/7928/2025. Žadatel dne 19.05.2025 zaslal doplnění žádosti a následně dne 21.05.2025 byla opět zaslána výzva k odstranění vad žádosti č.j. MUHO/13545/2025, kdy žadatel dne 21.01.2025 doplnil žádost.

Popis záměru:

Rodinný dům bude situován na vlastním pozemku parc.č. 124/1 v k.ú. Podluhy v mírně svažitém terénu ve vzdálenosti 5,00 m od hranice pozemku s navazující parcelou č. 133/10, ve vzdálenosti min. 11,50 m od hranice pozemku s navazující parcelou č. 124/8, ve vzdálenosti min. 8,10 m od hranice pozemku s navazující parcelou č. 124/3 a min. 7,20 m od hranice pozemku s parc.č. 127/3. Úroveň podlahy 1.NP RD (+0.000 = +99.90 místního výškového souřadného systému bude min. 150 mm nad úrovní upraveného terénu okolo objektu). Fix = +100.00 je umístěn v úrovni hrany stávající komunikace u vjezdu viz výkresová dokumentace. Rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím má tvar obdélníka. Celkové půdorysné rozměry RD jsou 12,60 x 7,60 m. Přiléhající přestřešená terasa má půdorysné rozměry 6,05 x 5,35 m. Rodinný dům má sedlovou střechu. Výška hřebene sedlové střechy se sklonem 40° je 7,20 m nad úrovní podlahy 1.NP. Stření krytina bude skládaná z pálených keramických tašek. Střecha nad terasou bude pultová navazující na fasádu RD, sklon pultové střechy 4°, střešní krytina skládaná z pálených keramických tašek. Fasáda bude opatřena systémovou tenkovrstvou omítkou. Barevnost (světlý odstín) bude upřesněna dle požadavků stavebníka.

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 odeče 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 odeče 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 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. 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 popsaných pak vodoprávní úřad dospěl k závěru, že v rámci likvidace srážkový vod s navrženou stavbou rodinného domu na pozemku p. č. 124/1 k. ú. Podluhy, 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:

Dešťová voda z akumulační nádrže bude využita pro užitkový vodovod v RD - pro zavlažování a pro

splachování WC. Navržené řešení bude provedeno jako systémové:

- před akumulační nádrží bude na přívodu dešťové vody osazena filtrační šachta DN400
- v AN bude osazeno ponorné čerpadlo, sonda hladiny ..
- čerpací potrubí užitkového vodovodu HDPE D32 bude vedeno po vlastním pozemku s krytím

min. 1200 mm do 1.NP do technické místnosti, kde bude osazena tlaková nádoba, řídicí jednotka, elektroventil a filtr - sestava s elektroventilem bude napojena na přívod pitné SV z rozvodu vnitřního vodovodu - pro možnost dopouštění při nedostatku dešťové vody v AN.

Dle HG posudku bude provedeno vsakování přebytečných dešťových vod z akumulační nádrže dešťových vod v jeho povrchové formě, tzn. jako průleh s hloubkou dna max. 400 mm pod původním terénem.

Dimenzování vsakovacího zařízení dle ČSN 75 9010 je provedeno bez uvažování retence dešťové vody v navržené akumulační nádrži, tzn. výrazně na straně bezpečnosti (předimenzováno).

Velikost průlehu dle nadimenzování a posouzení vsakovacího zařízení bude:

$15,0 \times 1,3 \text{ m} = 19,5 \text{ m}^2 > 18,2 \text{ m}^2$ - vyhovuje.

K žádosti bylo na základě výzvy správního orgánu doloženo vyjádření osoby oprávněné v oblasti hydrogeologie - zpracovatel - Mgr. František Chalupa - 05/2025 číslo 2025-05-050/022.

Závěrem posudku je konstatováno:

Primárně je vhodné vody používat k zálivce zeleně a k užitkovému provozu sociálních zařízení v plánované stavbě. Teprve zbylé vody bude vhodné likvidovat způsobem jiným.

o Využití vod k chodu objektu, tzv. hospodaření s "šedými" vodami vyžaduje další technické úpravy v objektu (druhé rozvody vody), na druhou stranu tímto užíváním dochází k podstatné úspoře pitné vody. Je proto nutno zvážit ekonomické hledisko tohoto postupu.

o Ve vegetačním období lze akumulované vody použít pro zálivku zeleně na lokalitě. Pro tento účel je využitelné množství cca 0,1 m³/m² za měsíc, se zálivkou je možno počítat v období duben - říjen, tedy cca 7 měsíců, je ale možno i v průběhu mimo vegetační období počítat s možností zálivky keřů a stromků.

Přebytek vod lze likvidovat vsakem do podloží. Vsakovací zařízení je nutné umístit ve směru odtoku za uvažovanou stavbu, resp. vedle ní. Tj. např. okolo provedené sondáže S1, resp.

návahu vsakovacího zařízení dle předaného podkladu (viz příloha č. 1). Vsakovací zařízení je nutné provést v jeho povrchové formě (např. průleh) s bází max. 0,40 m p.t. Tj. bezpečně pouze do propustnější vrstvy středně plastických jílu dle profilu v kap. 5, ne hlouběji do podloží prakticky nepropustných vrstev.

o Výše navržený způsob likvidace, resp. využívání vody je v souladu s principem HDV a aktuálně platnou legislativou pro likvidaci vod. Takto prováděná likvidace vod nebude ohrožovat stabilitu vlastních ani sousedních pozemků a také negativně neovlivní kvalitu ani kvantitu podzemních vod na lokalitě.

o Upozorňujeme, že vody je nutné likvidovat v rámci příslušného pozemku, popř. je vyvážet. Nelze tedy vody svépomocí odvádět do vodních toků, nádrží, zřízených sítí odvodnění apod.

o Při návrhu opatření pro likvidaci vod je nutné vždy vycházet z výstupních dat předkládaných touto zprávou. Výše uvedené názory týkající se návrhu likvidace vod nelze brát jako dogma, jde pouze o názor zpracovatele na způsob řešení likvidace přebytečných vod na pozemku v obecné rovině. Konkrétní způsob řešení je předmětem projekce, která zahrnuje vyhodnocení dalších vstupních dat a výpočtů.

Ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je tak při cílovém stavu řešení srážkových vod v podobě jejich využití pro sociální zařízení tzv. „šedé vody“, akumulace s řízeným odvedením do vsakovacího objektu splněno a záměr je za dodržení podmínek přípustný.

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:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, Palackého nám. č.p. 2/2, 268 01
Hořovice
Tomáš Klemák, IDDS: ddhfy6z

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

Doručí se k vyvěšení po dobu 15 dnů:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Datum:

Datum:

Podpis:

Podpis: