

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2025/58480
Řízení: R/2025/61299
Č.j.: R/2025/61299/3
Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková
Kontakt: 775 044 130/mplachetkova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5
Datum: 02.04.2025

DLE ROZDĚLOVNÍKU

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) a podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), vydává (dále také „*investor*“), pro záměr „Jednopodlažní garáž“ (dále také „*záměr*“), na pozemku parc. čís. v kat. území Doudleby nad Orlicí, dle předložené projektové dokumentace zpracované: Projekční kancelář, Ing. Pavel Kubík s.r.o., IČO 27525341, Vrchlického 816, 503 51 Chlumec nad Orlicí, datum: 01/2025, koordinované závazné stanovisko, které se skládá z jednotného environmentálního stanovisko dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) vydávaném v souladu s § 149 správního řádu a § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES a závazného stanovisko dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči z hlediska § 14 odst. 2 památkového zákona, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Záměr „Jednopodlažní garáž“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a zájmy státní památkové péče

PŘÍPUSTNÝ.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby investorovi byla ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně ZPF*“), trvale odňata půda ze zemědělského půdního fondu (dále jen „*ZPF*“)

v katastrálním území **Doudleby nad Orlicí**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
	6 412	zahrada	79	II.	5.14.10

k dodatečnému povolení **novostavby garáže**

Ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF se **uděluje výjimka z provedení skryvky kulturních vrstev půdy** na pozemku parc. čís. v k. ú. Doudleby nad Orlicí, protože stavba byla zrealizována a souhlas je vydáván pro řízení o dodatečném povolení stavby. V místě trvalého záboru se nenachází žádné kulturní vrstvy půdy.

Příslušný orgán ochrany ZPF požaduje, aby investorovi byl ve smyslu § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro předmětnou stavbu **vymezen za trvalé**

odnětí půdy ze ZPF o celkové výměře 79 m² na pozemku parc. č. v k. ú. Doudleby nad Orlicí
odvod v orientační výši 68.888,00 Kč.

III.

Příslušný orgán na úseku ochrany vod (vodoprávní úřad) po posouzení záměru dle předložené projektové dokumentace **souhlasí** s uvedeným záměrem dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen „**vodní zákon**“).

IV.

Příslušný orgán státní památkové péče věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**památkový zákon**“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), posoudil záměr „**Jednopodlažní garáž**“ dle předložené projektové dokumentace podle § 14 odst. 2 památkového zákona a vydává v souladu s § 14 odst. 2 a 3 památkového zákona a § 44a odst. 3 památkového zákona toto závazné stanovisko podle § 149 správního řádu:

Z hlediska zájmů státní památkové péče je provedení záměru

přípustné bez podmínek.

Odůvodnění

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska obdržel dne 25.03.2025

, o koordinované závazné stanovisko v souladu

s § 176 odst. 1 a 2 stavebního zákona záměru na pozemku parc. čís. v kat. území Doudleby nad Orlicí.

Dne 31.03.2025 byla k žádosti doplněna projektová dokumentace.

Předmětem projektové dokumentace je dodatečné povolení stávající garáže, která slouží k odstavení 4 osobních automobilů.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky chránící veřejné zájmy:

a) životního prostředí:

- zemědělský půdní fond
- podzemní a povrchové vody z hlediska vodního zákona

b) památková péče – po posouzení prací uvedených v předložené žádosti dospěl správní orgán památkové péče k závěru, že jsou v souladu se zájmy státní památkové péče a že jejich provedením, které bude provázeno záchranným archeologickým výzkumem, jehož forma se bude odvíjet od stupně zachování případně odkrytých archeologických situací, zůstanou zachovány dotčené kulturně historické hodnoty dotčeného území při kvalitativním zlepšení jeho technických a užitkových parametrů.

Ad a) Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný obecní úřad obcí s rozšířenou působností k závěru, že záměr lze ve vztahu k veřejným chráněným zájmům na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek stanovených v závazném stanovisku realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Lenka Cejpková, tel. 725 568 023

Žádost obsahovala veškeré náležitosti podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF pro vydání závazného stanoviska k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Orgán ochrany ZPF ustoupil od provedení

terénního šetření, neboť mu jsou známy poměry v území. Trvalým odnětím půdy byl dotčen pozemek parc. čís. (druh zahrada) v k. ú. Doudleby nad Orlicí náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 79 m². Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do II. třídy (BPEJ 5.14.10), kam jsou zahrnuty zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Půdně-ekologickou jednotku lze chápat jako specifický územní celek, který se v důsledku interaktivního působení jednotlivých složek přírodního prostředí (půda, klima, reliéf terénu) a konkrétních agroekologických vlastností půdy projevuje určitou hodnotou produkčního potenciálu. Dle BPEJ záměr spadá do klimatického regionu 5 (MT-2) – mírně teplý, mírně vlhký; zahrnující severní a východní část České křídové tabule.

BPEJ	Hlavní půdní jednotka	Charakteristika půdy
5.14.10	14	Luvizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a méně produkční.

Dešťové vody ze střechy garáže jsou napojeny na stávající areálové rozvody dešťové kanalizace. Z navrženého je zřejmé, že srážkové vody jsou bezeškodným způsobem likvidovány v místě vzniku bez možného negativního vlivu na zemědělskou půdu.

Dle údajů z Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy nebyla v zájmovém území provedena protierozní opatření, odvodnění ani závlahy.

Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území a je určen platnou územně plánovací dokumentací pro tento druh zástavby.

Předložený záměr byl orgánem ochrany ZPF posuzován z hlediska zásad plošné ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dle BPEJ jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V územně plánovací dokumentaci je pozemek součástí zastavěného území určeného pro výstavbu. K odnětí byla využita půda v proluce zastavěného území, což orgán ochrany ZPF zohlednil při posuzování záměru ve vztahu k ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, které omezuje odnímání zemědělské půdy na I. a II. třídách ochrany. Přístup na okolní zemědělské pozemky zůstal trvale zachován, hydrologické a odtokové poměry v území se nezměnily. Vzhledem k výše uvedenému ve výroku I. závazného stanoviska udělil orgán ochrany ZPF žadateli souhlas ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Protože se jedná o dokončený stav, a v místě se nenachází žádné kulturní vrstvy půdy, orgán ochrany ZPF udělil výjimku z povinnosti provést skrývku ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF.

Žadatel doložil výpočet odvodu za odnětí půdy vypracovaný podle přílohy zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF zkontroloval postup výpočtu a shledal chyby. Pozemek se nachází v území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída. Při výpočtu je dotčen faktor životního prostředí skupiny „B“ s koeficientem 10 dle přílohy zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF pro předmětný záměr přepočítal výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF a orientačně vymezil podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF ve výroku I. závazného stanoviska.

Při výpočtu se vycházelo z těchto podkladů:

- faktory životního prostředí skupiny „A“ – nejsou dotčeny
- faktory životního prostředí skupiny „B“ – dotčeno území CHOPAV Východočeská křída (ekologická váha vlivu 10)
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací

- BPEJ 5.14.10
- II. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 8)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 79 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 10,90 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

- 1.) Základní sazba odvodů (ZSO):
ZSO 10,90 x 10 = 109,00 Kč/m²
- 2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):
VSO/ 109,00 x 8 = 872,00 Kč/m²
 872,00 x 79 = 68.888,00 Kč

Záměr se nachází ve stanoveném území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída dle nařízení vlády č. 85/1981, o chráněných oblastech přirozené akumulace vod.

Odvod uvedený ve výroku II. tohoto stanoviska **je pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena podle § 11 zákona o ochraně ZPF**. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci dle zvláštních předpisů. O výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, SÚ-ŽP podle § 15 písm. l) zákona o ochraně ZPF. Řízení o odvodech za odnětí půdy ze ZPF bude zahájeno z moci úřední po realizaci záměru dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Z ust. § 11 odst. 4 až 6 zákona o ochraně ZPF **povinnému k platbě odvodů vyplývají povinnosti** zejména:

- a) doručit orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal, kopii povolovacího aktu, pro který byl souhlas s odnětím půdy podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal

Ochrana vod

Barbora Kubalíková, DiS., tel. 778 712 976

Příslušný orgán na úseku ochrany vod (vodoprávní úřad) posuzoval záměr z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem. Těmito zájmy byly:

- *existence záplavového území*
záměr se nenachází v záplavovém území
- *ochranná pásma vodních děl, vodních zdrojů, vrtů pozorovací sítě ČHMÚ, vodních toků*
ochranná pásma nejsou dotčena
- *ovlivnění odtokových poměrů*
záměrem dojde k ovlivnění odtokových poměrů; vodoprávní úřad považuje řešení ovlivnění odtokových poměrů, tak jak je řešeno v předložené projektové dokumentaci, za dostačující
- *existence starých zátěží*
záměr se nenachází v oblasti se starými zátěžemi
- *soulad s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona tj.*
- ✓ Dešťové vody ze střechy garáže jsou napojeny na stávající areálové rozvody dešťové kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou spádovány a vsakovány volně na terénu na pozemku stavebníka nebo jsou spádovány do vpustí a následně napojeny na stávající areálové rozvody dešťové kanalizace.
- *dodržení ochranných pásem vodovodů a kanalizací*

ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou řešena v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „ZOVK“);

záměr se nenachází v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace

- *soulad záměru s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKK), který zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na svém 14. zasedání konaném dne 12.09.2022 schválilo usnesením č. ZK/14/977/2022 aktualizaci č. 3 „Zásad Zastupitelstva Královéhradeckého kraje pro aktualizaci a schválení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje“. Tyto aktualizované zásady jsou účinné od 12.09.2022.*

záměr není v rozporu s aktualizovanými zásady PRVKK

- *dotčení území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)*

záměr se nachází v CHOPAV – záměr není v rozporu s nařízením vlády č. 85/1981 o chráněných oblastech přirozené akumulace vod, tj. záměr je stavbou, jež není zakázána v těchto oblastech

- *dotčení území zranitelných a citlivých oblastí*

záměr se nachází na území (Kostelec nad Orlicí) zranitelných oblastí, kde je řešeno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření

lze vyloučit dopad záměru na citlivé oblasti, definované § 32 vodního zákona, týkající se vlivu nutrientů na vodní zdroje

- *vliv na podzemní vody*

Z předložené projektové dokumentace je patrné, že výkopové práce neovlivní podzemní vody.

Lze tedy shrnout, že záměr není v rozporu s žádným zájmem, který je chráněn vodním zákonem, a proto bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko bez připomínek.

Ostatní veřejné zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, **nejsou předmětným záměrem dotčeny.**

Toto stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF
- stanovisko k umístování a povolování staveb podle § 104 odst. 3 vodního zákona

Ad b)

Památková péče

Ing. Lenka Faltysová, tel. 724 277 857

Orgán státní památkové péče věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) památkového zákona, a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, posoudil žádost o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 odst. 2 památkového zákona žadatele ve věci „Jednopodlažní garáž Doudleby nad orlicí“ z hlediska ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona tedy ve věci garáže na pozemku parc. č. _____ v k. ú. Doudleby nad Orlicí. Objekt je trvalou stavbou určenou pro odstavení 4 osobních automobilů a nachází se západně od zámku v zámeckém areálu za jeho hospodářskými budovami na území Ochranného pásma zámku Doudleby nad Orlicí, ÚSKP ČR rejstř. č. 3217, určené rozhodnutím Okresního národního výboru v Rychnově nad Kněžnou č. j. kult./175/86 ze dne 26.06.1986.

Ochranné pásmo zámku má za účel chránit krajinnou kompozici, měřítko a panorama prostředí zámeckého areálu, který je tvořen jednopatrovou čtyřkřídlovou budovou původně renesančního, poté raně barokně přestavěného zámku, hospodářskými budovami a parkem. Na základě historického vývoje této části Doudleb nad Orlicí lze rovněž odůvodněně předpokládat, že se v prostoru stavbou dotčeného území mohou vyskytovat pozůstatky po osídlení zejména středověkého i novověkého stáří. Cílem památkové ochrany u předmětných nemovitostí je tedy docílit takového řešení, které se harmonicky zapojí do okolní zástavby Ochranného pásma zámku Doudleby nad Orlicí.

Na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuji, že posuzované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

Po posouzení záměru dospěl správní orgán státní památkové péče k závěru, že zamýšlené práce jsou přípustné v rozsahu podané žádosti, a proto vydává v souladu s § 14 odst. 2 a 3 památkového zákona a § 44a odst. 3 památkového zákona kladné závazné stanovisko podle § 149 správního řádu, bez dalších podmínek.

Orgán památkové péče upozorňuje, že záměr se nachází v „území s archeologickými nálezy“. Budou-li v jejím rámci prováděny zemní práce, je stavebník dle § 22 odst. 2 památkového zákona, **povinen oznámit v době přípravy stavby svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR** (on-line oznamovací formulář je k dispozici na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (seznam oprávněných organizací je k dispozici na adrese <https://www.arup.cas.cz/kdo-je-opravnen-provadet-archeologicke-vyzkumy/>).

Poučení

Platnost tohoto koordinovaného závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání v souladu s § 176 odst. 5 stavebního zákona.

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. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Lenka Cejpková
referentka stavebního úřadu-životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
Městys Doudleby nad Orlicí, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
s žádostí o zveřejnění anonymizovaného dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

PID dokumentu: SR00X00QEH6N
Počet stran: 6
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

