

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr.: Z/2025/54285

Řízení: R/2025/57345

Č.j.: R/2025/57345/4

Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková

Kontakt: 775 044 130/mplachetkova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5

Datum: 30.04.2025

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává

(dále

také „investoři“), pro záměr „Zahradní domek“ (dále také „záměr“), na pozemcích parc. č.

v kat. území Kostelec nad Orlicí, dle předložené projektové dokumentace zpracované

, PROJECT UP projekční kancelář, IČO 09183159, Čermákova 1217, 517

41 Kostelec nad Orlicí, datum: 2025/02, v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 2 odst. 1 a § 6

odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Zahradní domek“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

PŘÍPUSTNÝ.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby investorům 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 **Kostelec nad Orlicí**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
	313	trvalý travní porost	103,23	V.	5.40.67
			10,77	III.	5.14.40
Celkem			114		

k záměru **novostavby zahradního domku**

za těchto podmínek:

1. Před započítím stavebních prací v terénu provést zaměření ploch, které jsou požadovány k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zajistit, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a poškození okolní zemědělské půdy.
2. Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 114 m² na pozemku parc. čís. _____ v k. ú. Kostelec nad Orlicí zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,15 m a objemu 17 m³.
3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. _____ v k. ú. Kostelec nad Orlicí nedotčeného stavební činností. Deponie skrývky musí být řádně založena v lichoběžníkovém tvaru a během uložení zabezpečena proti znehodnocení (např. rozplavení, zaplevelení, znečištění, odcizení), aby nedocházelo ke ztrátám kulturní půdy či újmě na kvalitě zeminy až do doby jejího zpětného použití.
4. Po dokončení výstavby bude skrývka kulturních vrstev půdy v celém objemu využita k terénním a sadovým úpravám zahrady na pozemku parc. čís. _____ v k. ú. Kostelec nad Orlicí za účelem zkvalitnění půdního profilu a zlepšení úrodnosti. Skrývka kulturních vrstev půdy musí tvořit svrchní vrstvu půdy.
5. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude veden protokol, kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, ošetření, rozprostření či jiné využití, uložení a dále ochrana a ošetřování skrývky pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy.

Příslušný orgán ochrany ZPF požaduje, aby stavebníkům 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 114 m² na pozemku parc. čís. 3994/14 v k. ú. Kostelec nad Orlicí **odvod v orientační výši 10.283,00 Kč Kč.**

III.

Příslušný orgán státní správy lesů **souhlasí** ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů („*lesní zákon*“) se stavbou „*Zahradní domek*“ umístěnou na pozemcích parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí, při které bylo dotčeno ochranné pásmo do 30 m od okraje lesních pozemků parc. č. _____ a parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí stavba je v bezprostřední blízkosti okraje lesního pozemku parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí a 9 m od lesního pozemku parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí, k dotčení lesního pozemku nedojde.

IV.

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*“).

Odůvodnění

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska obdržel dne 23.03.2025 žádost

_____, zastupující na základě
plné moci P

_____, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemcích parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí.

Vzhledem k tomu, že tato žádost neobsahovala dle § 3 odst. 1 ZJES, všechny náležitosti stanovené správním řádem a zároveň všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání

jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se JES vydává, vyzval správní orgán dne 25.03.2025 žadatele k odstranění nedostatků žádosti o JES. Žádost o JES byla doplněna dne 31.03.2025.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tak se dle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, vydává toto jednotné environmentální stanovisko, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto stanoviska.

Předmětem projektové dokumentace je přístavba ke stávajícímu zahradnímu domku. Jedná se o ocelovou konstrukci, která bude tvořit zimní zahradu před objektem, o betonovou terasu za objektem a vyrovnávací schodiště pro překonání výškových nerovností.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zemědělský půdní fond z hlediska zákona o ochraně ZPF
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- podzemní a povrchové vody z hlediska vodního zákona

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 bude dotčen pozemek parc. čís. (druh trvalý travní porost) v k. ú. Kostelec nad Orlicí náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 114 m², ze které 42 m² tvoří zastavěná plocha zahradního domku a 72 m² zpevněné plochy. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do V. třídy (BPEJ 5.40.67), kde jsou sdruženy půdy s nízkou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s omezenou ochranou a pro zemědělské účely postradatelné a III. třídy (BPEJ 5.14.40), kde jsou sdruženy půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupně ochrany, v rámci jednotlivých klimatických regionů, které lze při územním plánování využít pro výstavbu. 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
5.40.67	40	Silné svažité půdy převážně na výrazných svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.
5.14.40	14	Luvizemě převážně na středních svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Dešťové vody z objektu budou řešeny akumulací do nadzemní dešťové nádrže a ze zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku. Z navrženého je zřejmé, že dešťové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku bez negativního vlivu na okolní zemědělskou půdu a krajinu. Podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byly splněny.

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 (RI_plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

Předložený záměr byl orgánem ochrany ZPF posuzován z hlediska zásad plošné ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. K odnětí je využita zemědělská půda v zastavěném území se středním a nejnižším stupněm ochrany. Během výstavby nedojde k narušení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, nedojde ke vzniku nevhodných proluk pro obhospodařování zemědělské půdy. Přístup na okolní zemědělské pozemky zůstane trvale zachován, hydrologické a odtokové poměry v území se nezmění. Orgán ochrany ZPF neshledal důvody, pro které by půda nemohla být odňata ze ZPF, a proto lze pro předmětný stavební záměr udělit souhlas ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto stanoviska.

Při stavební činnosti je povinen investor dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a proto nedílnou součástí žádosti byla bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh na její hospodárné využití vycházející z výsledků pedologického průzkumu. Ve výroku II. tohoto stanoviska orgán ochrany ZPF stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tak, aby trvale odnímaná plocha byla v terénu zřetelná a nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy. Před započítáním stavby investor zajistí sejmutí zemin vhodných ke skrývání do hloubky 0,15 m. Skrývka bude uložena v místě stavby a po dokončení výstavby bude využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku. Podmínky pro skrývání a využití kulturních vrstev půdy byly stanoveny ve smyslu § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

K žádosti byl doložen výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF vypracovaný podle přílohy zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF zkontrolovat výpočet, neshledal chyby a orientační výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účely záměru uvedl ve výroku II. tohoto stanoviska podle ust. § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

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 5.40.67**
- V. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 103,23 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 1,22 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

$$\text{ZSO} \quad 1,22 \times 10 = 12,20 \text{ Kč/m}^2$$

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

$$\text{VSO/} \quad 12,20 \times 4 = 48,80 \text{ Kč/m}^2$$

$$48,80 \times 103,23 = 5.037,60 ; \text{zaokrouhl. } 5.038,00 \text{ Kč}$$

- **BPEJ 5.14.40**
- III. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 5)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 10,77 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 9,74 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

- 1.) Základní sazba odvodů (ZSO):
ZSO 9,74 x 10 = 97,40 Kč/m²
- 2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):
VSO/ 97,40 x 5 = 487,00 Kč/m²
 487,00 x 10,77 = 5.245,00 Kč

Celkem odvody: 10.283,00 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. Dle přílohy zákona o ochraně ZPF je odnětím půdy ze ZPF dotčen faktor životního prostředí skupiny B – CHOPAV Východočeská křída a ekologická váha vlivu s koeficientem 10.

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 lesů

Bc. Hana Pavlišťová, tel. 778 521 765

Stavba „Zahradní domek“ je umístěna na pozemcích parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí. Předmětnou stavbou bude dotčeno ochranné pásmo lesních pozemků parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí stavba je v bezprostřední blízkosti okraje lesního pozemku _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí a 9 m od hranice lesního pozemku parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí.

Z projektové dokumentace vyplývá, že stavba nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, pouze je dotčeno ochranné pásmo lesního pozemku. Stavba nebude mít vliv na zachování lesa, péči o les ani obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí. Správní orgán měl veškeré podklady nezbytné k posouzení stavby z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem. Stavba není, vzhledem ke svému charakteru v rozporu s veřejným zájmem na zachování lesa ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu.

Vzhledem k výše uvedenému orgán státní správy lesů souhlasí s předloženým záměrem stavby v ochranném pásmu lesa ve smyslu § 14 odst. 2 lesního zákona tak, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto stanoviska.

Orgán státní správy lesů upozorňuje investora na vysoké riziko pádu stromů vzhledem k těsné blízkosti lesních pozemků parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí od stavby.

Dále orgán státní správy lesů ve vztahu k blízkosti lesního pozemku parc. č. _____ v kat. území Kostelec nad Orlicí od stavby upozorňuje investora na § 13 odst. 1 lesního zákona, který zakazuje využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa.

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 budou odvedeny stávajícím způsobem tj. vsakem na pozemku investora a do nadzemní nádrže
- *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 aktualizací 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 spíše neovlivní podzemní vody.
Vodoprávní úřad upozorňuje, že při stavbě musí být postupováno tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu podzemních vod.

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.

Předmětným záměrem nejsou dotčeny ostatní veřejné zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF
- souhlas s dotčením pozemků PUPFL dle § 14 odst. 2 lesního zákona
- stanovisko k umístování a povolování staveb podle § 104 odst. 3 vodního zákona

Správní orgán dle § 15 písm. b) ZJES provádí kontrolu dodržování podmínek stanovených na základě jím vydaného jednotného environmentálního stanoviska rozhodnutím v následném řízení a ukládá opatření k nápravě závadného stavu vzniklého neplněním těchto podmínek.

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.

Lenka Cejpková
referentka stavebního úřadu-životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

zastupující na základě plné moci

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec 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: SR00X00Q9182

Počet stran: 7

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

