

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2025/15920
Řízení: R/2025/19876
Č.j.: R/2025/19876/2
Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková
Kontakt: 775 044 130/implachetkova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5
Datum: 27.02.2025

ROZDĚLOVNÍK

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 „investor“), pro záměr „Novostavba RD na p.č. 1262/3 a 1262/7 k.ú. Vyhnánov“ (dále také „záměr“), na pozemcích parc. čís. 1262/3, 1262/7 v kat. území Vyhnánov, dle předložené projektové dokumentace zpracované Stavitelstvem Kašpar s.r.o., IČO 27492711, Náměstí 51, 517 41 Borohrádek, datum: 01/2025, v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba RD na p.č. 1262/3 a 1262/7 k.ú. Vyhnánov“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

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 **Vyhnánov**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
1262/3	389	Zahrada	182	II.	5.58.00

k záměru **novostavby rodinného domu**

za těchto podmínek:

- Před započítáním stavebních prací v terénu provést zaměření ploch trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zajistit, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a poškození okolní zemědělské půdy.
- Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 182 m² na pozemku parc. čís. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,2 m a objemu 36 m³.

3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov 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 u RD na pozemku parc. čís. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov 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 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 182 m² na pozemku parc. č. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov **odvod v orientační výši 11.459,00 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“), za předpokladu, že záměr bude proveden v souladu s projektovou dokumentací.

Odůvodnění

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska obdržel dne 28.01.2025 žádost

, který zastupuje

, na základě předložené

plné moci ze dne 15.01.2025, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemcích parc. čís. 1262/3, 1262/7 v kat. území Vyhnánov.

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 novostavba rodinného domu 4+kk včetně příslušenství. Dům je samostatně stojící, jednopodlažní, obdélníkového tvaru s valbovou střechou. Pitná voda je zajištěna prostřednictvím nové vodovodní přípojky napojené na stávající vodovodní řád. Splaškové vody budou svedeny přes revizní šachtu do stávajícího kanalizačního řádu. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a dále pak přepadem do vsakovacího tělesa na pozemku investora. Stavbou rodinného domu dojde k trvalému záboru zemědělského půdního fondu o ploše 182,0 m². Sejmutá ornice bude ponechána na staveništi a následně použita pro okolní terénní úpravy.

Stavba nenáleží do památkové zóny nebo rezervace a při provádění záměru nedojde k demolici či ke kácení dřevin.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zemědělský půdní fond z hlediska zákona o ochraně ZPF
- 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. 1262/3 (druh zahrada) v k. ú. Vyhnánov náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 182 m², ze které 115 m² tvoří zastavěná plocha rodinného domu a 67 m² zpevněné plochy. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do II. třídy (BPEJ 5.58.00), 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
5.58.00	58	Fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Dešťové vody svedené ze střechy rodinného domu budou dešťovým odpadním potrubím svedeny a zaústěny do akumulární nádrže o objemu 5 m³. Dešťové vody budou využity k zalévání zahrady. Přebytečné dešťové vody převáděny do vsakovacího zářezu na pozemku. Z navrhovaného je zřejmé, že dešťové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku investora bez negativního vlivu na zemědělskou půdu. 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 (SV_plochy smíšené obytné – venkovské).

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 je 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 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 0,20 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 zkontroloval 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 5.58.00
- II. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 8)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 182 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 7,87 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO 7,87 Kč/m²

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 7,87 x 8 = 62,96 Kč/m²

62,96 x 182 = 11.458,70; zaokr. 11.459,00 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 – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Východočeská křída a ekologická váha vlivu 10 (dále jen „EVV“). V souladu s postupem uvedeným v části D bodu 2 písm. a) přílohy zákona o ochraně ZPF se při výpočtu odvodů za odnětí půdy ze ZPF nepoužije EVV na plochách rodinných domů včetně souvisejících staveb umístěvaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit vlastní bytové potřebě stavebníka.

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 povoleného 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*
část záměru (přípojky a sjezd) se nachází v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace (zdůvodnění viz níže); ostatní ochranná pásma nejsou dotčena
- *ovlivnění odtokových poměrů*
záměrem dojde k ovlivnění odtokových poměrů, ale 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.*
 - ✓ pitná voda je zajištěna z přípojky vody PE 32x4,4 (dl. 5 m) ze stávajícího vodovodního řadu
 - ✓ budova bude odkanalizována novým kanalizačním potrubím PVC KG 160 (dl. 15 m) do revizní šachty, která je dále napojena na veřejnou kanalizaci
 - ✓ dešťové vody ze střechy budou svedeny přes lapače střešních splavenin do akumulací nádrže ($V = 5,0 \text{ m}^3$), dále pak přepadem do vsakovacího tělesa ($V = 6,0 \text{ m}^3$) na pozemku investora, svod je navržen z potrubí PVC KG 125, dl. 61 m
 - ✓ dešťová voda ze zpevněných ploch bude stékat do přilehlých zelených ploch
- *održení 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 nachází v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace; ve smyslu § 23 odst. 4 písm. a) ZOVK lze v ochranném pásmu vodovodního řádu provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování; vysazovat trvalé porosty; provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu; provádět terénní úpravy jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 ZOVK
- *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 (Vyhnánov) zranitelných oblastí, kde je řešeno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření

Ize 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 při posuzování vlivu záměru na podzemní vody částečně využil závěry Hydrogeologického posudku – Posouzení možností likvidace srážkových vod na pozemcích p.č. 1262/3 a 1262/7 v k.ú. Vyhnánov z ledna 2025, který vyhotovil (odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii). Vrtanou sondou bylo zjištěno, že cca 1,5 – 1,80 m pod terénem nebyla naražena hladina podzemní vody a hloubka založení základové konstrukce je do nezámrazné hloubky, tj. cca 1 m od úrovně upraveného terénu.

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.

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, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů **nejsou předmětným záměrem dotčeny.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF
- 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.

Bc. Lucie **LÉDROVÁ**

oprávněná úřední osoba

vedoucí stavebního úřadu-životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

zastupující na základě plné moci

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: SR00X00JLMPT

Počet stran: 7

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

