

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 14. 4. 2025
Číslo záměru: Z/2025/69161
ID dokumentace:
Ev.č. 73/25

Naše č.j.: MUUO/31858/2025/ŽP/MoI
Číslo spisu: 7203/2025
Spis. značka: ŽP-JES/7203/2025
Poč. listů: 5
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Vyřizuje: Marek Moláček
Tel: 465 514 227
E-mail: molacek@muuo.cz
Datum: 14. 5. 2025
Místo: Ústí nad Orlicí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP“), jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti ze dne 14. 4. 2025 podané prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/69161, společností EWE, s. r. o., IČ 455 37 721, Třebovská 570, 562 03 Ústí nad Orlicí, kterou zastupuje na základě plné moci Němec-projekce, s. r. o., IČ 287 83 468, B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun (dále jen „žadatel“) pro záměr „přístavba objektu firmy EWE, s. r. o.“ (dále jen „záměr“), vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „přístavba objektu firmy EWE, s. r. o.“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.**

II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) a podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlasné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely z důvodu přístavby objektu firmy na pozemcích:**

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: http://www.ustinadorlici.cz

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
591	Hylváty	675	2.928	7.44.00	II.	orná půda
592/1	Hylváty	159	4.571	7.44.00	II.	orná půda
594/5	Hylváty	1.339	1.410	7.44.00	II.	orná půda
1349/1	Hylváty	375	497	7.44.00	II.	orná půda

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 1.361.651,20 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$2.548 \times 6.68 \times 8 \times 10 = 1.361.651,20$ (předběžná výše odvodu je 1.361.651,20 Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, případně rozhodnutí o souhlasu.

OZPF stanovuje podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu dle přiložené situace. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
4. Na trvale odnímaných částech pozemků čpp. 591, 592/1, 594/5 a 1349/1 v kat. území Hylváty o celkové výměře 2.548 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 328 m³ ornice o mocnosti 0,15 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemky čpp. 291/11 a 291/13 v kat. území Hylváty v minimální možné mocnosti. Na těchto pozemcích zemědělsky hospodaří f. AVENA spol. s r. o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová.
5. Skrytá zemina bude dočasně uložena na pozemku čpp. 592/1 v kat. území Hylváty po dobu max. 6 měsíců a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností,

erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.

6. V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
7. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemcích: dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou napojeny na stávající zasakovací objekt.

Odůvodnění

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

MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP obdržel dne 14. 4. 2025 prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/69161, žádost společnosti EWE, s. r. o., IČ 455 37 721, Třebovská 570, 562 03 Ústí nad Orlicí, kterou zastupuje na základě plné moci Němec-projekce, s. r. o., IČ 287 83 468, B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun (dále jen „žadatel“) o vydání jednotného závazného stanoviska pro záměr „přístavby objektu firmy EWE, s. r. o.“.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 29. 4. 2025 pod č.j.: MUUO/36182/2025/ŽP/Mol řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 29. 5. 2025. Dne 5. 5. 2025 byly žadatelem požadované náležitosti doplněny. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 5. 5. 2025.

Předmětem a účelem stavby je novostavba dvoulodní haly, která bude staticky nezávislá na stávajícím objektu a bude vystavěna ze žlb. skeletu (sloupů a vazníků) založených na betonových patkách. Opláštění a střecha budou lehké konstrukce (sendvičové panely a střešní plášť z trapézového plechu, tepelné izolace a krytiny ze svařované folie).

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla žádost žadatele, projektová dokumentace zpracovaná Ing. Antonínem Němcem, ČKAIT 0700195, katastrální situace, souhrnná technická zpráva a plná moc.

Ad II. **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:**

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je přístavba objektu firmy na pozemcích:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
591	Hylváty	675	2.928	7.44.00	II.	orná půda
592/1	Hylváty	159	4.571	7.44.00	II.	orná půda
594/5	Hylváty	1.339	1.410	7.44.00	II.	orná půda
1349/1	Hylváty	375	497	7.44.00	II.	orná půda

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán OZPF Městského úřadu Ústí nad Orlicí, že trvalé odnětí zemědělské půdy pro výš uvedenou výstavbu je možné.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.44.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 6,68 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 42. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčené pozemky čpp. 591, 592/1, 594/5 a 1349/1 v kat. území Hylváty jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Ústí nad Orlicí, z hlediska funkčních ploch se na pozemcích nachází plochy výroba lehká (VL) a výroba drobná a služby (VD).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 1.361.651,20 Kč.

Odvod byl vypočítán dle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha dle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů: $2.548 \times 6,68 \times 8 \times 10 = 1.361.651,20$ (předběžná výše odvodu je 1.361.651,20 Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF byly stanoveny podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na § 8 zákona o ZPF, včetně plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává dle § 21 odst. 4 zákona o ZPF. Takový souhlas je součástí jednotného environmentálního stanoviska, tak jak je tomu v tomto případě.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

Výše uvedený záměr byl posouzen všemi složkami životního prostředí obecního úřadu obce s rozšířenou působností – tzn. ochrana přírody a krajiny, odpady, lesy, vody, zemědělský půdní fond a ovzduší.

Vzhledem k tomu, že předmětný zájem je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněných na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely

Oprávněné osoby podílející se na vyhotovení tohoto environmentálního stanoviska:

- Marek Moláček – orgán ochrany ZPF

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. 1 ZJES 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.

Mgr. Tomáš Kopecký, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení:

Marek Moláček
oprávněná úřední osoba

Obdrží na základě plné moci: Němec-projekce, s. r. o., IČ 287 83 468, B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun

Obdrží na vědomí: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Příloha: situace

