

Městský úřad Ústí nad Orlicí
Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:		Naše č.j.:	MUUO/64187/2025/ŽP/vel	Vyřizuje:	Lenka Velínská
Ze dne:	31.07. 2025	Číslo spisu:	14281/2025	Tel:	465 514 263
Číslo záměru:	Z/2024/142096	Spis. značka:	ŽP-JES/14281/2025	E-mail:	velinska@muuo.cz
ID dokumentace:	SR00X012CKMD	Poč. listů:	5	Datum:	03.09.2025
Ev.č.	148/25	Poč. příloh:	0	Místo:	Ústí nad Orlicí
		Poč. lis. př.:	0		

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 31.07. 2025 podané prostřednictvím integrovaného systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“) pod číslem záměru Z/2024/142096, (dále jen „žadatel“) pro záměr „Novostavba rodinného domu na parcele č. 3466/4 k.ú. Dolní Dobrouč“ (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 „Novostavba rodinného domu na parcele č. 3466/4 k.ú. Dolní Dobrouč“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tomto závazném stanovisku.

II.

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, **souhlasí s tím, aby žadateli byl vydáván podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely** z důvodu novostavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
3466/4	Dolní Dobrouč	184	1.338	7.31.51	V.	orná půda
3466/4	Dolní Dobrouč	123	1.338	7.31.41	V.	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 4.548,80 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:

$123 \times 3,92 \times 4 \times 1 = 1.928,64$ Kč a $184 \times 3,56 \times 4 \times 1 = 2.620,16$ Kč. Celkem 4.548,80 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 poškození 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 odnímané části pozemku čpp. 3466/4 v kat. území Dolní Dobrouč o celkové výměře 307 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 52,2 m³ ornice o mocnosti cca 0,20 m a 0,15 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterého byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 3466/4 v kat. území Dolní Dobrouč.
5. Skrytá zemina bude uložena 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 zemin 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 pozemku čpp. 3466/4 v kat. území Dolní Dobrouč: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na pozemku stavby.

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 31.07. 2025 prostřednictvím ISSŘ žádost žadatele o vydání jednotného závazného stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace vložená do ISSŘ pod ID dokumentace SR00X00ZUREK a plná moc.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny doklady potřebné pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, správní orgán dne 20.08.2025 výzvou pod č.j. MUUO/69179/2025/ŽP/vel řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 30.09.2025. Dne 26.08.2025 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 26.08. 2025.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla žádost žadatele, kompletní projektová dokumentace vedená v ISSŘ pod ID dokumentace SR00X012CKMD, vypracovaná Ing. Pavlem Vackem, Vrbová 655, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO 49312570, a autorizovaná Ing. Pavlem Vackem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0600233, plná moc a podklady potřebné pro výpočet odvodů z vynětí pozemků ze ZPF.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu nového rodinného domku na p.p.č. 3466/4 v katastrálním území Dolní Dobrouč, kde obvodové zdivo je z pórobetonových tvárnic, stropní konstrukci tvoří zavěšený sádkokartonový podhled. Zastřešení tvoří konstrukce z dřevěných příhradových vazníků a nad celým objektem vytváří valbovou střechu s krytinou z pálených tašek. Nosné zdivo je založeno na základových pasech z prostého betonu. Výplně otvorů jsou plastová okna a dveře z minimálně šestikomorových profilů zasklena izolačním trojsklem. Stavba bude napojena novou kabelovou přípojkou NN ze stávající rozvodné sítě a ukončena v rozvaděči měření, který bude umístěn na přístupném místě pro odečet. Hlavní domovní jistič bude mít hodnotu 25 A. Vytápění objektu bude zajištěno teplovodním vytápěním. Hlavním zdrojem tepla bude kotel na dřevní hmotu Blaze Harmony Green BG26 o jmenovitém výkonu 26 kW a akumulární nádrž o objemu 2 000 Domek bude napojen na hlavní vodovodní řad novou vodovodní přípojkou zakončenou vodoměrem na základě souhlasu vlastníka vodovodu Vak Jablonné nad Orlicí a.s. Splaškové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace, která je odvádí do obecní ČOV. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek investora a jsou likvidovány vsakováním.

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.

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

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
3466/4	Dolní Dobrouč	184	1.338	7.31.51	V.	orná půda
3466/4	Dolní Dobrouč	123	1.338	7.31.41	V.	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 7.31.51. a 7.31.44 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 3,56 Kč a 3,92 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 27. Jedná se produkčně málo významné půdy.

Dotčený pozemek čpp. 3466/4 v kat. území Dolní Dobrouč je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Dolní Dobrouč, z hlediska funkčních ploch se na pozemcích nachází plochy bydlení individuální (BI).

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 4.548,80 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:
 $123 \times 3,92 \times 4 \times 1 = 1.928,64 \text{ Kč}$ a $184 \times 3,56 \times 4 \times 1 = 2.620,16 \text{ Kč}$. Celkem 4.548,80 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.

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 ZPF - souhlas podle § 13 odst. 1 písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona o ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely

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

Marek Moláček
oprávněná úřední osoba

Digitálně podepsal Marek Moláček
Datum: 04.09.2025 08:25:47 +02:00

Obdrží na základě plné moci:

- 

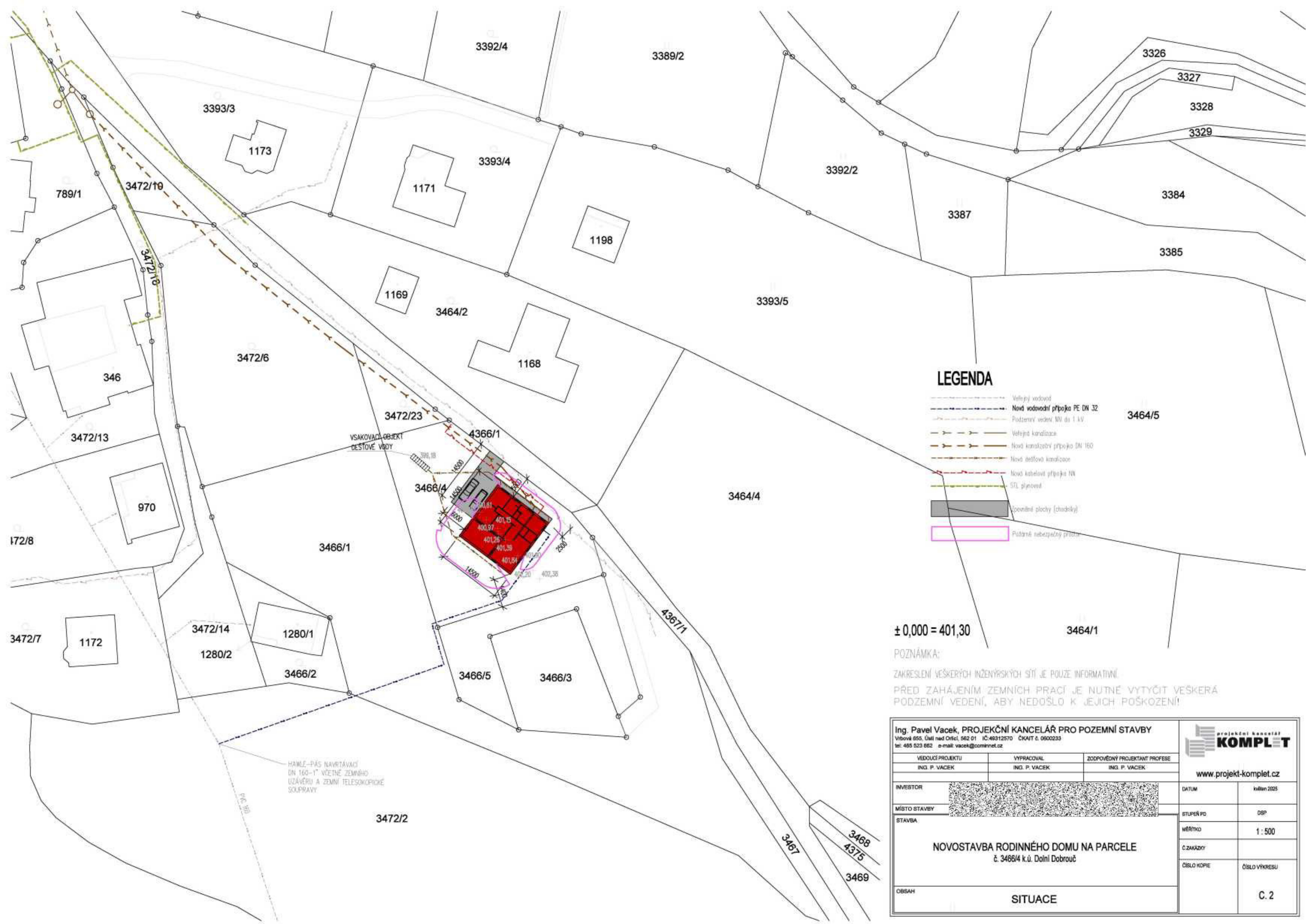
Obdrží na vědomí:

- Obecní úřad Dolní Dobrouč, stavební úřad
- Obec Dolní Dobrouč

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



± 0,000 = 401,30

POZNÁMKA:

ZAKRESLENÍ VEŠKERÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE INFORMATIVNÍ.
PŘED ZAHÁJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ JE NUTNÉ VYTÝČIT VEŠKERÁ
PODZEMNÍ VEDENÍ, ABY NEDOŠLO K JEJICH POŠKOZENÍ!

Ing. Pavel Vacek, PROJEKČNÍ KANCELÁŘ PRO POZEMNÍ STAVBY Věbová 655, Ústí nad Orlicí, 562 01 IČ: 46312570 ČKAJIT č. 0500233 tel: 465 523 662 e-mail: vacek@cominnet.cz				
VEDOUcí PROJEKTU ING. P. VACEK	VYPRACOVAL ING. P. VACEK	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT PROFESE ING. P. VACEK	www.projekt-komplet.cz	
INVESTOR			datum	květen 2025
MÍSTO STAVBY			STUPEŇ PD	DBP
STAVBA NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA PARCELE č. 3466/4 k.ú. Dolní Dobrouč			MĚŘÍTKO	1 : 500
			Č. ZAKÁZKY	
			ČÍSLO KOPIE	ČÍSLO VÝKRESU
OBSAH SITUACE				C. 2