

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 16.06.2025
Číslo záměru: Z/2025/111071
ID dokumentace: SR00X011V5QC
Ev.č.: 114/2025

Naše č.j.: MUUO/50892/2025/ŽP/Vel
Číslo spisu: 11510/2025
Spis. značka: ŽP-JES/11510/2025
Poč. listů: 6
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lenka Velínská
Tel: 465 514 263
E-mail: velinska@muuo.cz
Datum: 04.09.2025
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 podané 16.06.2025 prostřednictvím integrovaného systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“), č. záměru Z/2025/111071, **Obcí Dolní Dobrouč, IČO 00278742, se sídlem Dolní Dobrouč 380, 561 02 Dolní Dobrouč**, v zastoupení na základě plné moci společností IMARY spol. s r.o., IČO 02911779, se sídlem Herdovská 935, 198 00 Praha - Kyje (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Parkoviště u sportovní haly, 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 „Parkoviště u sportovní haly, Dolní Dobrouč“ na p.p. č. 3290/12, 2390/11 a 4355/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.

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 stavby parkoviště u sportovní haly na pozemku:**

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
3290/11	Dolní Dobrouč	854	1.035	7.68.11	V.	trvalý travní porost

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

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 4.543,30 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:

$854 \times 1,33 \times 4 \times 1 = 4.543,30 \text{ Kč}.$

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. 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. 3290/11 v kat. území Dolní Dobrouč o celkové výměře 854 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 85 m³ ornice o mocnosti cca 0,10 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 3290/11 a 3306/2 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. 3290/11 v kat. území Dolní Dobrouč: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na pozemku stavby.

III.

Městský úřad jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod, vydává souhlas podle ustanovení § 17 odst. (1) písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen "vodní zákon"*), za předpokladu splnění těchto podmínek:

- a) Během výstavby nesmí dojít ke znečištění prostředí, zejména nesmí dojít ke znečištění vod ropnými látkami.
- b) Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
- c) Opravy mechanizačních prostředků, tankování a parkování, musí být prováděny na zpevněných plochách k tomu určených.
- d) Pokud by v průběhu zemních prací došlo k úniku pohonných hmot nebo mazacích látek, budou stavební práce okamžitě přerušeny, místo úniku ošetřeno příslušným sorbentem, kontaminovaná zemina bude odtěžena, odvezena na místo jejího zneškodnění a teprve poté bude pokračováno ve výstavbě.
- e) Provádění prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě.
- f) Budou dodrženy tyto podmínky správce toku a povodí společnosti Povodí Labe, s.p. uvedené ve stanovisku pod č.j. PLa/2025/027429 ze dne 24.07.2025:
 - Nakládání se srážkovými vodami z navrhované stavby bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Srážkové vody z řešených ploch požadujeme vsakovat v místě stavby a nezatěžovat jimi kanalizace a následně vodní toky. Pouze v případě, že není možné srážkové vody z řešených ploch kompletně vsakovat v místě stavby, a to na základě hydrogeologického posudku, je možné uvažovat s regulovaným průtokem odváděných srážkových vod z řešeného území do kanalizace či vodního toku, a to v hodnotě odpovídající 3 l/(s*ha) . Součástí zařízení pro odvodnění musí být i kapacitní retenční zařízení a zařízení regulující odtok, kterým bude zajištěn výše uvedený průtok odváděných vod z území. Retence bude dimenzována na déšť o maximálním objemu ze škály pětiletých či desetiletých dešťů (*výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů*).
 - Během výstavby je třeba dodržovat stanovené postupy, bezpečnost práce a technologickou kázeň a tím snížit riziko možného dopadu na vodní zdroje a toky. V případě možnosti znečištění vodních zdrojů a toků je nutné přijmout taková opatření, která tomuto zabrání, nebo v případě havárie minimalizují možné dopady. V případě havárie je nutné o tomto informovat správce toku a příslušné orgány.
 - Výstavbu a následné užívání parkoviště požadujeme zabezpečit tak, aby nemohlo dojít k ohrožení jakosti podzemních či povrchových vod. Jakost vypouštěných srážkových vod do vod podzemních bude v ukazateli C10 – C40 max. 0,1 mg/l a navrhované parkoviště bude tedy případně nutné doplnit o zařízení odlučující ropné látky.

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 16.06. 2025 podání žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace vedená v ISSŘ pod č. záměru Z/2025/111071, ID dokumentace SR00X00UYNBO .

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 10.07.2025 pod č.j. MUUO/57972/2025/ŽP/vel řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 15.08.2025. Dne 20.08.2025 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 20.08. 2025.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska tedy byla žádost žadatele, projektová dokumentace pro povolení stavby vypracovaná společností IMARI spol. s r.o., Herdovská 935, 198 00 Praha. Projektová dokumentace byla do portálu stavebníka vložena pod č. záměru Z/2025/111071, ID dokumentace SR00X011V5QC. Dále byla předložena plná moc, podklady pro výpočet odvodů ze ZPF a vyjádření správce vodního toku a správce povodí.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba parkoviště pro osobní vozidla, v rámci, které dojde k vytvoření 25 míst pro osobní vozidla a dvě vyhraná místa pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Ad II. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je stavba parkoviště u sportovní haly na pozemku:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
3290/11	Dolní Dobrouč	854	1.035	7.68.11	V.	trvalý travní porost

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 7.68.11 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 1,33 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 15. Jedná se o produkčně málo významné půdy.

Dotčený pozemek čpp. 3290/11 v kat. území Dolní Dobrouč je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Dolní Dobrouč, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plochy doprava silniční - parkoviště (DS.1).

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 4.543,30 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:
 $854 \times 1,33 \times 4 \times 1 = 4.543,30 \text{ Kč}.$

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 užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

Ad III. Vodoprávní úřad

Dotčenými pozemky protéká bezejmenný vodní tok (IDVT 10170644), jehož koryto bude stavbou dotčeno (*dojde ke zpevnění jeho břehů kamennou rovinaninou v délce 48 m a jeho levý břeh bude v rámci terénních úprav navýšen*). Stavba je situována na poz. parc. č. 3290/12, 2390/11 a 4355/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč, č. hydrologického pořadí 1-02-02-0280-00-0, ve vodním útvaru HSL_0700 - Dobroučka od pramene po ústí do toku Tichá Orlice, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 596163, X: 1071739.

Vodoprávní úřad podle ustanovení § 17 odst. (1) písm. a) vodního zákona posoudil předložený záměr a shledal, že je možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v dané lokalitě a ke zhoršení stavu záměrem dotčeného vodního útvaru a že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu dotčeného vodního útvaru

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí, tj.:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 201/2001 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat a vydat tedy 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
- Vodoprávní úřad – souhlas podle ustanovení § 17 odst. (1) písm. a) vodního zákona

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. 1 zákona o JES ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

P o u č e n í

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 vydaného v následném řízení.

Mgr. Tomáš Kopecký, v.r.
vedoucí odboru

za správnost vyhotovení
Marek Moláček
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

- IMARI, spol. s r.o.
- 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