

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 21.08.2025
Číslo záměru: Z/2025/155309
ID dokumentace: SR00X011VAR8
Ev.č.: 164/25

Naše č.j.: MUUO/69618/2025/ŽP/Jirg
Číslo spisu: 15743/2025
Spis. značka: ŽP-JES/15743/2025
Poč. listů: 6
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Vyřizuje: Bc. Katka Jirgesová
Tel: 736 516 306
E-mail: jirgesova@muuo.cz
Datum: 11.09.2025
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 ze dne 21.08.2025 podané prostřednictvím integrovaného systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“), pod číslem záměru Z/2025/155309, na základě plné moci zastoupeným (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Novostavba RD Jehnědí, p.č. 215/1**“ (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 RD Jehnědí, p.č. 215/1“ na poz. parc. č. 215/1, 1264/10, 165/1, 165/3 v katastrálním území Jehnědí je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.

II.

Městský úřad jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod, podle ustanovení § 104 odst. (3) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění (dále jen „vodní zákon“) se záměrem souhlasí bez podmínek.

III. 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, **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 výstavby 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
215/1	Jehnědí	320	818	5.11.10	I.	zahrada

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 43.542,40 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:
 $320 \times 12,37 \times 11 \times 1 = 43.542,40 \text{ Kč}.$

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 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 odnímané části pozemku čpp. 215/1 v kat. území Jehnědí o celkové výměře 320 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 144 m³ ornice o mocnosti cca 0,45 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmутá 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. 215/1 v kat. území Jehnědí v množství 40 m³, zbylé množství bude rozprostřeno v mocnosti 10 cm na pozemky čpp. 215/2 (40 m³) a 213/4 (64 m³) v kat. území Jehnědí.

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 skryvkou 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. 215/1 v kat. území Jehnědí: dešťové vody z navrhovaného objektu budou svedeny do jímacích nadzemních plastových nádrží a budou využívány k zalévání zahrady.

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 21.08.2025 prostřednictvím ISSŘ, č. záměru Z/2025/155309, žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace, vložená do ISSŘ k záměru č. Z/2025/155309, pod ID dokumentace SR00X011VAR8 dne 21.08.2025 a plná moc.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 04.09.2025 pod č.j. MUUO/73288/2025/ŽP/jirg řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 04.10.2025. Dne 08.09.2025 byly žadatelem požadované náležitosti doplněny pod ID dokumentace SR00X013J605. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 08.09.2025.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu jednopodlažního rodinného domu. Splaškové vody budou odvedeny do ČOV na pozemku investora a odtud následně svedeny do stávající obecní splaškové kanalizace. Objekt RD bude napojen novou vodovodní přípojkou podle požadavků provozovatele vodovodu. Dešťové vody budou ze střechy svedeny do nádob a využívány na závlahu zeleně.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace – stavebně architektonická část vypracovaná a autorizovaná

Ing. Davidem Millichem, IČ: 74096206, Dolní Sloupnice 49, 565 53 Sloupnice, ČKAIT: 0701295, v září 2025, stavebně konstrukční část vypracovaná Ing. Patrikem Tmejem, IČ: 07544791, Lubná 59, 56963 Lubná u Poličky, v květnu 2025, část vytápění vypracovaná panem Jiřím Kamenickým, Na Špici 211, 561 17 Dlouhá Třebová, ČKAIT: 0700838, v lednu 2025 a projektovou dokumentaci k řešení likvidace odpadních vod z rodinného domu zpracoval Jan Dominik Suchánek, DiS., ČKAIT: 0701345, v červenci 2025. ID dokumentace SR00X011VAR8 a SR00X013J605 po opravě a doplnění a plná moc.

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.

Ad. II

Součástí stavebního záměru je stavba vodního díla – ČOV typu EČ 6 SBR-2. Předčištěné odpadní vody budou vypouštěny v pravidelných cyklech výtokovým potrubím o celkové délce 87,3 m z PVC DN150 se zpětnou klapkou s napojením do obecní kanalizace pro veřejnou potřebu novou kanalizační přípojkou PVC SN8 DN150. Zdroj elektrické energie bude dodávat RD investora.

Vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. (3) 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.

Ad III.

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je výstavba 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
215/1	Jehnědí	320	818	5.11.10	I.	zahrada

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 5.11.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 12,37 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 67. Jedná se o středně produkční půdy.

Dotčený pozemek čpp. 215/1 v kat. území Jehnědí je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Jehnědí, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

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 43.542,40 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:
 $320 \times 12,37 \times 11 \times 1 = 43.542,40 \text{ Kč}.$

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, podle kterého o výši odvodu 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.

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 chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Vodoprávní úřad – závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. (3) vodního zákona
- 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

Bc. Katka Jirgesová
oprávněná úřední osoba

Obdrží na základě plné moci:

-

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
- Obec Jehnědí, Jehnědí 3, 562 01 Ústí nad Orlicí

Digitálně podepsal Bc. Katka Jirgesová
Datum: 11.09.2025 10:38:23 +02:00

