

## Městský úřad Ústí nad Orlicí

### Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:  
Ze dne: 23.01.2025  
Číslo záměru v PS: Z/2025/12997  
  
Ev. č. 017

Naše č.j.: MUUO/6286/2025/ŽP/Vel  
Číslo spisu: 1489/2025  
Spis. značka: ŽP-JES/1489/2025  
Poč. stránek: 6ee  
Poč. příloh: 0  
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lenka Velínská  
Tel: 465 514 263  
E-mail: velinska@muuo.cz  
Datum: 12.02.2025  
Místo: Ústí nad Orlicí

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**podle § odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním 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 prostřednictvím portálu stavebníka, č. záměru Z/2025/12997 dne 23.01.2025

[redacted], v zastoupení společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČO 47452943, se sídlem Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Rodinný dům na p.p.č. 536/23, k.ú. Hylváty**“ (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“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínek uvedených v 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, 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 výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

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<br>čpp. | Katastrální<br>území | Výměra<br>záboru<br>v m <sup>2</sup> | Výměra<br>pozemku<br>v m <sup>2</sup> | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Druh<br>pozemku         |
|-----------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------|------------------|-------------------------|
| 536/23          | Hylváty              | 321                                  | 898                                   | 7.44.10 | II.              | trvalý travní<br>porost |

**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 13.902,70 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 m<sup>2</sup> x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$312 \times 5,57 \times 8 \times 1 = 13.902,72$  (předběžná výše odvodu je 13.902,70 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Na trvale odnímané části pozemku čpp. 536/23 v kat. území Hylváty o celkové výměře 312 m<sup>2</sup> bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí) o objemu 93,6 m<sup>3</sup> ornice a podorničí o mocnosti 0,30 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na

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

- zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 536/23 v kat. území Hylváty v minimální možné mocnosti.
- e) Neodnímaná část parcely bude oddělena geometrickým plánem a nadále využívána k zemědělským účelům jako zahrada.
  - f) Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozproštění 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.
  - g) 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.
  - h) Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 536/23 v kat. území Hylváty: Dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou likvidovány vsakováním ve vsakovacím objektu 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 23.01.2025 žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 27.01.2025 pod č.j. MUUO/7597/2025/ŽP/Vel řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 28.02.2025. Dne 11.02.2025 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 11.02.2025.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace pro povolení stavby vypracovaná společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČO 47452943, se sídlem Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí a autorizovaná Ing. Matoušem Poříčským, ČKAIT 0701139 – autorizovaným technikem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, podklady pro vydání souhlasu s vynětím ze ZPF a plná moc.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu na p.p.č. 536/23. Jedná se o přízemní objekt bez podsklepení s obdélníkovým půdorysným průmětem s celkovou plochou 220,8 m<sup>2</sup>. Součástí rodinného domu je garáž s jedním parkovacím stáním. Střecha je sedlová se sklonem 22 stupňů. Střecha nad garáží je plochá se sklonem 2 stupňů. Výška hřebene je 6,1 m od 0,000.

Součástí projektové dokumentace je také vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka elektřiny, řešení dešťových vod a zpevněných ploch.

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. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

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

| Pozemek<br>čpp. | Katastrální<br>území | Výměra<br>záboru<br>v m <sup>2</sup> | Výměra<br>pozemku<br>v m <sup>2</sup> | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Druh<br>pozemku         |
|-----------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------|------------------|-------------------------|
| 536/26          | Hylváty              | 312                                  | 898                                   | 7.44.10 | II.              | trvalý travní<br>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 7.44.10 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 5,57 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 35. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek čpp. 536/23 v kat. území Hylváty je pod ochranou zemědělského půdního fondu.

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 13.902,70 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 m<sup>2</sup> x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů: 312 x 5,57 x 8 x 1 = 13.902,72 (Předběžná výše odvodu je 13.902,70 Kč).

Výpočet odvodů byl upraven oproti výpočtu žadatele dle nejnovější legislativy účinné v době podání žádosti, a to dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění předpisů č. 149/2023 Sb. a č. 183/2024 Sb., Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. ve znění předpisu 364/2023 Sb. a Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., ve znění předpisu č. 434/2023 Sb., ve kterých došlo k úpravě koeficientů jednotlivých tříd ochrany následovně:

| Třída ochrany |       | koeficient |
|---------------|-------|------------|
| I.            | třída | 11         |
| II.           | třída | 8          |
| III.          | třída | 5          |
| IV.           | třída | 4          |
| V.            | třída | 4          |

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.

Vzhledem k tomu, že předmětný zájem je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, tzn. ochranu přírody a krajiny, odpadové hospodářství, ochranu ovzduší, vodoprávní úřad, ochranu ZPF a státní správu lesů, 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:

- Stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely

Oprávněné osoby podílející se na vyhotovení tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

- Marek Moláček - ZPF

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.

#### **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 vydaného v následném řízení.

Mgr. Tomáš Kopecký, v.r.  
vedoucí odboru

Marek Moláček  
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

- Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s.
- Městský úřad Ústí nad Orlicí – stavební úřad

**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](mailto:podatelna@muuo.cz)  
**web:** <http://www.ustinadorlici.cz>

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