

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2024/8811
Řízení: R/2024/1751
Č.j.: R/2024/1751/2
Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková
Kontakt: 775 044 130/implachetkova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5
Datum: 23.08.2024

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává

(dále jen „žadatel“), pro záměr „Novostavba RD“ (dále jen „záměr“), na pozemcích parc. čís. 185/5, 185/7, 185/8, 670/1 v kat. území Křivice, dle předložené projektové dokumentace zpracované spol.

, zodpovědný projektant: , datum: prosinec 2023, zak. č.: 23/2023, v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „novostavba RD“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby žadateli byla ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), trvale odňata půda ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)

v katastrálním území **Křivice**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
185/5	163	trvalý travní porost	52	V.	5.66.01
185/8	925	orná půda	218	V.	5.66.01
			29	IV.	5.21.10
CELKEM			299		

k záměru **novostavby rodinného domu za těchto podmínek:**

- Před započítáním stavebních prací v terénu provést zaměření ploch, které jsou požadovány k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zajistit, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a poškození okolní zemědělské půdy.
- Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 299 m² na pozemcích parc. čís. 185/5 a 185/8 v k. ú. Křivice zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,25 m a objemu 75 m³.

3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemcích parc. čís. 185/5 a 185/8 v k. ú. Křivice nedotčených stavební činností. Deponie skrývky musí být řádně založena v lichoběžníkovém tvaru a během uložení zabezpečena proti znehodnocení (např. rozplavení, zaplevelení, znečištění, odcizení) tak, aby nedocházelo ke ztrátám kulturní půdy či újmě na kvalitě zeminy až do doby jejího zpětného použití.
4. Po dokončení výstavby bude skrývka kulturních vrstev půdy v celém objemu využita k terénním a sadovým úpravám zahrady u RD na pozemcích parc. čís. 185/5 a 185/8 v k. ú. Křivice za účelem zkvalitnění půdního profilu a zlepšení úrodnosti.
5. Skrývka kulturních vrstev půdy musí tvořit svrchní vrstvu půdy.
6. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude veden protokol, kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, ošetření, rozprostření či jiné využití, uložení a dále ochrana a ošetřování skrývky pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy.

Příslušný orgán ochrany ZPF požaduje, aby žadateli byl ve smyslu § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF **vymezen** pro předmětnou stavbu **za trvalé odnětí půdy ze ZPF** o celkové výměře 299 m² na pozemcích parc. čís. 185/5 a 185/8 v k. ú. Křivice **odvod v orientační výši 1.985,00 Kč.**

III.

Příslušný orgán na úseku ochrany vod (vodoprávní úřad) po posouzení záměru dle předložené projektové dokumentace **souhlasí** s uvedeným záměrem dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen „vodní zákon“), za předpokladu, že záměr bude proveden v souladu s projektovou dokumentací.

Odůvodnění

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska obdržel dne 25.07.2024 žádost spol.

o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6

ZJES k záměru na pozemcích parc. čís. 185/5, 185/7, 185/8, 670/1 v kat. území Křivice, zmocněné k zastupování , na základě předložené plné moci ze dne 20.02.2024.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování stavebním úřadem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění do 31.12.2023 s použitím přechodných ustanovení § 330 odst. 1 a 3 věta první a § 334a odst. 3 věta druhá zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tak se dle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, vydává toto jednotné environmentální stanovisko, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto stanoviska.

Předmětem projektové dokumentace je stavba rodinného domu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Zpevněné plochy budou provedeny ze zámkové dlažby. Oplocení pozemku je navrženo u komunikace. Pitná voda bude zajištěna z veřejného vodovodu. Odkanalizování rodinného domu bude provedeno novou splaškovou kanalizační přípojkou do domovní ČOV. Přečištěné vody budou svedeny do vsaku. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulární jímky a dále budou využívány na zalévání zahrady a jako užitková voda. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakem. Objekt bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla (vzduch/voda) a v obývacím pokoji budou instalována krbová kamna o výkonu 6 kW.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zemědělský půdní fond z hlediska zákona o ochraně ZPF
- podzemní a povrchové vody z hlediska vodního zákona

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný obecní úřad obcí s rozšířenou působností k závěru, že záměr lze ve vztahu k veřejným chráněným zájmům na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek stanovených v závazném stanovisku realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Lenka Cejpková, tel. 725 568 023

Žádost obsahovala veškeré náležitosti podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF pro vydání závazného stanoviska k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Orgán ochrany ZPF ustoupil od provedení terénního šetření, neboť mu jsou známy poměry v území. Trvalým odnětím půdy budou dotčeny pozemky parc. čís. 185/5 (druh trvalý travní porost) a 185/8 (druh orná půda) v k. ú. Křivice náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, jsou předmětné pozemky zařazeny do IV. třídy (BPEJ 5.21.10) a V. třídy (BPEJ 5.66.01), kde jsou sdruženy půdy s nízkou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s omezenou ochranou a pro zemědělské účely postradatelné. Půdně-ekologickou jednotku lze chápat jako specifický územní celek, který se v důsledku interaktivního působení jednotlivých složek přírodního prostředí (půda, klima, reliéf terénu) a konkrétních agroekologických vlastností půdy projevuje určitou hodnotou produkčního potenciálu. Dle BPEJ záměr spadá do klimatického regionu 5 (MT-2) – mírně teplý, mírně vlhký; zahrnující severní a východní část České křídové tabule.

BPEJ	Hlavní půdní jednotka	Charakteristika
5.21.10	21	Regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.
5.66.01	66	Gleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Srážkové vody ze střechy budou využity k zalévání zahrady jako užitková voda a přebytečná voda bude likvidována na pozemku vsakem. Z navrženého je zřejmé, že srážkové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku stavebníka bez negativního vlivu na zemědělskou půdu, a proto podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině nebyly splněny.

Předmětné pozemky se nachází v zastavěném území a jsou určeny platnou územně plánovací dokumentací pro tento druh zástavby (SV_plochy smíšené obytné – venkovské).

Předložený záměr byl orgánem ochrany ZPF posuzován z hlediska zásad plošné ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Pro nezemědělské využití je k trvalému odnětí navržena zemědělská půda v proluce zastavěného území určená územně plánovací dokumentací k zástavbě a dle tříd ochrany jde o půdy méně kvalitní. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace. Výstavbou nedojde k narušení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, nedojde ke vzniku nevhodných proluk pro obhospodařování zemědělské půdy. Přístup na okolní zemědělské pozemky zůstane trvale zachován, hydrologické a odtokové poměry v území se nezmění. Orgán ochrany ZPF neshledal důvody, pro které by půda nemohla být odňata ze ZPF, a proto lze pro předmětný stavební záměr udělit souhlas ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto závazného stanoviska.

Při stavební činnosti je povinen investor dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a proto nedílnou součástí žádosti byla bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh na její hospodárné využití vycházející z výsledků pedologického průzkumu. Ve výroku II. tohoto závazného stanoviska orgán ochrany ZPF stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tak, aby trvale odnímaná plocha byla v terénu zřetelná a nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy. Před započítáním stavby investor zajistí sejmutí ornice do hloubky 0,25 m. Skrývka bude uložena v místě stavby a po dokončení výstavby bude využita k terénním a sadovým úpravám na pozemcích za účelem zlepšení jejich úrodnosti. Podmínky pro skrývání a využití kulturních vrstev půdy byly stanoveny ve smyslu § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

K žádosti byl doložen výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF vypracovaný podle přílohy zákona o ochraně ZPF a orientační výše odvodu za odnětí půdy ze ZPF byla uvedena ve výroku II. tohoto závazného stanoviska podle ust. § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

Při výpočtu se vycházelo z těchto podkladů:

- faktory životního prostředí skupiny „A“ – nejsou dotčeny
- faktory životního prostředí skupiny „B“ – nejsou dotčeny
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací
- BPEJ 5.21.10
- IV. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 29 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 4,21 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO 4,21 Kč/m²

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 4,21 x 4 = 16,84 Kč/m²

16,84 x 29 = 483,36

- BPEJ 5.66.01
- V. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 270 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 1,39 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO 1,39 Kč/m²

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 1,39 x 4 = 5,56 Kč/m²

5,56 x 270 = 1.501,20

Odvodů celkem: 1.984,56; zaokr. 1.985,00 Kč

Po vydání novely č. 183/2024 Sb. zákona o ochraně ZPF účinné od 01.07.2024 došlo k úpravě koeficientů tříd ochrany použitých při výpočtu, a proto správní orgán upravil výši odvodu. **Odvod uvedený ve výroku II. tohoto závazného stanoviska je pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena podle § 11 zákona o ochraně ZPF.** Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci dle zvláštních předpisů. O výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, SÚ-ŽP podle § 15 písm. l) zákona o

ochraně ZPF. Řízení o odvodech za odnětí půdy ze ZPF bude zahájeno z moci úřední po realizace záměru dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Z ust. § 11 odst. 4 až 6 zákona o ochraně ZPF **povinnému k platbě odvodů vyplývají povinnosti** zejména:

- a) doručit orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal, kopii povoleného aktu, pro který byl souhlas s odnětím půdy podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal

Ochrana vod Barbora Kubalíková DiS., tel. 778 712 976; Bc. Lucie Lédrová, tel. 725 082 583

Příslušný orgán na úseku ochrany vod (vodoprávní úřad) posuzoval záměr z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem. Těmito zájmy byly:

- existence záplavového území
záměr se nenachází v záplavovém území
- ochranná pásma vodních děl, vodních zdrojů, vrtů pozorovací sítě ČHMÚ, vodních toků
část záměru tj. zpevněná zámková plocha se nachází v ochranném pásmu vodovodu (zdůvodnění viz níže); ostatní ochranná pásma nejsou dotčena
- ovlivnění odtokových poměrů
záměrem dojde k ovlivněným odtokovým poměrům. Vodoprávní úřad považuje řešení ovlivnění odtokových poměrů, tak jak je řešeno v předložené projektové dokumentaci za dostačující s odkazem na závěry hydrogeologického posudku ze dne 10.11.2023, který vyhotovil (odborně způsobilá osoba v hydrogeologii a sanační geologii) pro posouzení vsakování předčištěných odpadních vod na poz.č.parc. 185/3 (dnes poz.č.parc. 185/8).
- existence starých zátěží
záměr se nenachází v oblasti se starými zátěžemi
- soulad s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona tj.
 - ✓ *v daném případě je záměr stavby rodinného domu zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu*
 - ✓ *odpadní vody z navrhovaného rodinného domu jsou odváděny do nově navržené DČOV s následným vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních, jelikož není v místě záměru k dispozici kanalizační řád*
 - ✓ *odtok povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") je akumulován v akumuláční jímce o velikosti 5 m³ s tím, že tyto akumulované dešťové vody budou následně využity jako užitková voda např. k zalévání zahrady. Přepad (bezpečnostní) z akumuláční jímky bude na poz.č.parc. 185/5 a 185/8 vsakován. Srážková voda ze zpevněných ploch (zámkové dlažby) bude na poz.č.parc. 670/1, 185/5, 185/8 vsakována.*
- dodržení ochranných pásem vodovodů a kanalizací
*ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou řešena v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „ZOVK“);
záměr se nenachází v ochranném pásmu kanalizace
část záměru tj. zpevněná zámková plocha a uliční oplocení s bránou a brankou se nachází v ochranném pásmu vodovodu; ve smyslu § 23 odst. 4 písm. a) ZOVK lze v ochranném pásmu vodovodního řádu provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování; vysazovat trvalé porosty; provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu; provádět terénní úpravy jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 ZOVK*

- soulad záměru s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKK), který zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na svém 14. zasedání konaném dne 12.09.2022 schválilo usnesením č. ZK/14/977/2022 aktualizaci č. 3 „Zásad Zastupitelstva Královéhradeckého kraje pro aktualizaci a schválení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje“. Tyto aktualizované zásady jsou účinné od 12.09.2022.
záměr není v rozporu s aktualizovanými zásady PRVKK
- dotčení území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)
záměr se nenachází v CHOPAV
- dotčení území zranitelných a citlivých oblastí
záměr se nachází na území (část Křivice města Týniště nad Orlicí) zranitelných oblastí, kde je řešena ochrana zemědělsky obhospodařovaných pozemků (pěstování plodin)
záměr se nenachází na území citlivých oblastí
- vliv na podzemní vody
vodoprávní úřad při posuzování vlivu záměru na podzemní vody částečně využil závěry z hydrogeologického posudku ze dne 10.11.2023, který vyhotovil (odborně způsobilá osoba v hydrogeologii a sanační geologii) pro posouzení vsakování předčištěných odpadních vod na poz.č.parc. 185/3 (dnes poz.č.parc. 185/8). V uvedeném hydrogeologickém posudku zpracovatel uvádí, že průzkumnými pracemi byl na lokalitě ověřen geologický profil zemního tělesa a stanovena propustnost průlinově propustné nenasurované zóny horninového prostředí. Na lokalitě je odhadována hladina podzemní vody v úrovni okolo cca 5 m p.t., kdy v průběhu roku může hladina podzemní vody kolísat. Z předložené projektové dokumentace je patrné, že výkopové práce do takové hloubky (5 m pod p.t.) nezasahují.

Ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Lze tedy shrnout, že záměr není v rozporu s žádným zájmem, který je chráněn vodním zákonem, a proto bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko bez připomínek.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF
- stanovisko k umístování a povolování staveb podle § 104 odst. 3 vodního zákona

Správní orgán dle § 15 písm. b) ZJES provádí kontrolu dodržování podmínek stanovených na základě jím vydaného jednotného environmentálního stanoviska rozhodnutím v následném řízení a ukládá opatření k nápravě závadného stavu vzniklého neplněním těchto podmínek.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání dle § 7 odst. 1 ZJES a 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 podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Bc. Lucie **LÉDROVÁ**

vedoucí stavebního úřadu - životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

zastoupena na základě plné moci

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

PID dokumentu: SR00X001X2EE

Počet stran: 6

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

