

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2024/43027
Řízení: R/2024/30342
Č.j.: R/2024/30342/2
Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková
Kontakt: 775 044 130/implachetkova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5
Datum: 01.11.2024

ROZDĚLOVNÍK

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
nar. , a nar. ,
(dále jen „stavebníci“), pro záměr „NOVOSTAVBA RD VČETNĚ PŘÍSLUŠENSTVÍ“ (dále také „záměr“) na pozemku parc. čís. 3052 v k. ú. Hřibiny, dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracovalo Stavitelství Kašpar s.r.o., IČO 27492711, Náměstí 51, 517 24 Borohrádek, datum: 09/2024, v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba rodinného domu“

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 **Hřibiny**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
3052	1 786	orná půda	284	IV.	5.23.12

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.

2. Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 284 m² na pozemku parc. čís. 3052 v k. ú. Hřibiny zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. svrchní vrstvu hlinitého písku v tl. 0,20 m a objemu 56,8 m³.
3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 3052 v k. ú. Hřibiny nedotčeného stavební činností. Deponie skrývky musí být řádně založena v lichoběžníkovém tvaru a během uložení zabezpečena proti znehodnocení (např. rozplavení, zaplevelení, znečištění, odcizení), 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 pozemku parc. čís. 3052 v k. ú. Hřibiny za účelem zkvalitnění půdního profilu a zlepšení úrodnosti. Skrývka kulturních vrstev půdy musí tvořit svrchní vrstvu půdy.
5. 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 stavebníkům 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 284 m² na pozemku parc. čís. 3052 v k. ú. Hřibiny **odvod v orientační výši 5.953,00 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“).

Odůvodnění

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska obdržel dne 02.10.2024 žádost
, nar. , , který zastupuje
, bytem a , bytem
, na základě předložené plné moci ze dne 27.09.2024, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemku parc. čís. 3052 v k. ú. Hřibiny.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle 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 s dispozicí 4+kk. Stavbou rodinného domu dojde k trvalému záboru zemědělského půdního fondu o ploše 284,0 m². Sejmutá ornice bude ponechána na staveništi a následně použita pro okolní terénní úpravy. Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad přes navrženou vodoměrnou šachtu na pozemku investora. Likvidace splaškových vod bude řešena napojením na DČOV s přepadem do vsakovacího zářezu. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulární nádrže a dále pak přepadem do vsakovacího tělesa na pozemku investora.

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 bude dotčen pozemek parc. čís. 3052 (druh orná půda) v k. ú. Hřibiny náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 284 m², ze které 153 m² tvoří zastavěná plocha rodinného domu a 131 m² zpevněné plochy. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do IV. třídy (BPEJ 5.23.12), 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 půdy
5.23.12	23	Regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny přes lapače střešních splavenin do akumulární nádrže o objemu 9 m³ a přepadem do vsakovacího tělesa na pozemku investora. Z navrženého je zřejmé, že dešťové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku žadatelů bez negativního vlivu na okolní zemědělskou půdu a nedojde ke zhoršení odtokového území v řešeném území.

Předmětný pozemek se nachází v zastavitelném území a je určen platnou územně plánovací dokumentací pro tento druh zástavby (SM_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. K odnětí je využita zemědělská půda v zastavitelném území s nižším stupněm ochrany. Během výstavby 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 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 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 svrchní vrstvu hlinitého písku do hloubky 0,20 m. Skrývka bude uložena v místě stavby a po dokončení výstavby bude využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku. 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 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“ – dotčeno území CHOPAV Východočeská křída (EVV 10)
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací
- BPEJ 5.23.12
- IV. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 284 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 5,24 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO 5,24 Kč/m²

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 5,24 x 4 = 20,96 Kč/m²

20,96 x 284 = 5.952,64; zaokrouhl. 5.953,00 Kč

Odvod uvedený ve výroku II. tohoto 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 povolovacího 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 povolovacího 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

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

- existence záplavového území
záměr se nenachází v záplavovém území
- ochranná pásma vodních děl, vodních zdrojů, vrtů pozorovací sítě ČHMÚ, vodních toků
záměr se nachází v ochranném pásmu vodovodu (zdůvodnění viz níže); ostatní ochranná pásma nejsou dotčena

- ovlivnění odtokových poměrů
záměrem dojde k ovlivněným odtokovým poměrům, ale vodoprávní úřad považuje řešení ovlivnění odtokových poměrů, tak, jak je řešeno v předložené projektové dokumentaci za dostačující
- 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 domovní ČOV s přepadem do vsakovacího zářezu*
 - ✓ *odtok povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") je akumulován v akumulační nádrži o velikosti $V = 9 \text{ m}^3$ s tím, že tyto akumulované dešťové vody budou následně využity k zalévání zatravněné části pozemku. Pro případy naplnění akumulační nádrže (příkladně v zimním období) byla likvidace přebytečné dešťové vody z akumulační nádrže navržena přepadem do vsakovacího zářezu na pozemku. Srážková voda ze zpevněných ploch (betonové dlažby) bude na pozemku investora 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 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 nachází v CHOPAV – záměr není v rozporu s nařízením vlády č. 85/1981 o chráněných oblastech přirozené akumulace vod, tj. záměr je stavbou, jež není zakázána v těchto oblastech
- dotčení území zranitelných a citlivých oblastí
*záměr se nachází na území (Hřibiny) zranitelných oblastí, kde je řešena ochrana zemědělsky obhospodařovaných pozemků (pěstování plodin)
lze vyloučit dopad záměru na citlivé oblasti, definované § 32 vodního zákona, týkající se vlivu nutrientů na vodní zdroje*
- vliv na podzemní vody
*vodoprávní úřad při posuzování vlivu záměru na podzemní vody částečně využil závěry z Výpočtu odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF (Výsledky pedologického průzkumu) z října 2024, který vyhotovil
Zpracovatel uvádí, že průzkumnými sondami nebyla zastižena hladina podzemní vody v hloubce 0,60 – 0,70, tj. v hloubce provedení základového pasu.*

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.

Ostatní veřejné zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, **nejsou předmětným záměrem dotčeny.**

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 tohoto závazného stanoviska je 5 let 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 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:

, nar. ,
zastupuje na základě předložené plné moci
,
,

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
Obec Hřibiny-Ledská, Hřibiny 11, 517 41 Hřibiny-Ledská

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
s žádostí o zveřejnění dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

PID dokumentu: SR00X007NC82

Počet stran: 4

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

