

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr.: Z/2024/37192

Řízení: R/2024/28624

Č.j.: R/2024/28624/3

Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková

Kontakt: 775 044 130/mplachetkova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5

Datum: 13.11.2024

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 také „investor“), pro záměr „Novostavba RD“ (dále také „záměr“), na pozemku parc. č. 577/22 v kat. území Borohrádek, dle předložené projektové dokumentace zpracované, datum: 8/2024, v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba RD“ na poz.č.parc. 577/22 v kat. území Borohrádek

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

PŘÍPUSTNÝ.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby investorovi 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 **Borohrádek**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
577/22	1 864	trvalý travní porost	366,80	IV.	5.21.10

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 366,80 m² na pozemku parc. čís. 577/22 v k. ú. Borohrádek zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. hlinité zeminy s příměsí jemného písku v tl. 0,20 m a objemu 73 m³.

3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 577/22 v k. ú. Borohrádek 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. 577/22 v k. ú. Borohrádek 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 investorovi byl ve smyslu § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro předmětnou stavbu **vymezen za trvalé odnětí půdy ze ZPF** o celkové výměře 366,80 m² na pozemku parc. 577/22 v k. ú. Borohrádek **odvod v orientační výši 6.177,00 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 23.09.2024 žádost ,
 , která zastupuje ,
 na základě předložené plné moci ze dne 09.07.2024, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemku parc. č. 577/22 v kat. území Borohrádek.

Vzhledem k tomu, že tato žádost neobsahovala dle § 3 odst. 1 ZJES, všechny náležitosti stanovené správním řádem a zároveň všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se JES vydává, vyzval správní orgán dne 10.10.2024 žadatele k odstranění nedostatků žádosti o JES. Žádost o JES byla řádně doplněna dne 14.10.2024.

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 novostavba rodinného domu. Jedná se o přízemní objekt s nevyužívaným podkrovím, bez podsklepení, obdélníkového tvaru. Objekt bude zásobován pitnou vodou z nově vybudované studny na pozemku investora. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení. Dešťové vody budou vsakovány na okolním terénu.

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. 577/22 (druh trvalý travní porost) v k. ú. Borohrádek náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 366,80 m², ze které tvoří 270,50 m² zastavěná plocha rodinného domu včetně terasy, 36,00 m² přístřešek pro parkování, 36,50 m² zahradní domek a 23,80 m² zpevněné plochy. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do IV. třídy (BPEJ 5.21.10), kde jsou sdruženy půdy s podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, které lze využít i pro výstavbu. 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
5.21.10	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.

Dešťové vody svedené ze střechy rodinného domu i skladu zahradního nářadí budou akumulovány do plastové jímky s přepadem. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku investora. Z navrženého je zřejmé, že dešťové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku stavebníka bez negativního vlivu na okolní zemědělskou půdu. Podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině nebyly splněny.

Stavby k ochraně pozemků před erozní činností vody se v řešeném území nenacházejí. V okolí řešeného pozemku jsou protierozní opatření vegetační.

Předmětný pozemek se nachází v zastavitelném území a je určen platnou územně plánovací dokumentací pro tento druh zástavby (SK_plochy smíšené obytné – komerční).

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 zemin vhodných ke skrývání 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. Při výpočtu bylo počítáno s koeficientem třídy ochrany „3“, ale od 01.07.2024 došlo změnou č. 183/2024 Sb. zákona o ochraně ZPF k úpravě koeficientu třídy ochrany na „4“ pro IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Orgán ochrany ZPF výpočet odvodů přepracoval a orientační výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF uvedl 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“ – 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 366,80 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 366,80 = 6.176,91; zaokrouhl. 6.177,00 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 realizaci 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

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*
ochranná pásma nejsou dotčena
- *ovlivnění odtokových poměrů*
záměrem dojde k ovlivnění odtokových poměrů, 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 bude záměr stavby rodinného domu zásobován pitnou vodou z budoucí nově vybudované studny
- ✓ odpadní vody z navrhovaného rodinného domu budou odváděny do nepropustné betonové jímky o objemu 9,1 m³ - jedná se o dočasné řešení - v dané lokalitě bude vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu a stavebník je povinen se na ni poté napojit přímo
Řešení je možné za předpokladu dodržení ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, který uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit zásobování vodou a **odvádění 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.
- ✓ dešťová voda ze střešních ploch rodinného domku bude svedena do plastové jímky objemu 6 m³ s přepadem do vsaku
- ✓ dešťová voda ze zpevněných ploch bude likvidována vsakováním do okolního terénu
- *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 vodovodu a kanalizace
- *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 (Borohrádek) zranitelných oblastí, kde je řešeno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření
lze vyloučit dopad záměru na citlivé oblasti, definované § 32 vodního zákona, týkající se vlivu nutrientů na vodní zdroje

- *vliv na podzemní vody*

Z předložené projektové dokumentace je patrné, že výkopové práce spíše neovlivní podzemní vody - popis zkoumané plochy vyhodnocení, sonda S1 a S2, v protokolu č. 24PR135 ze dne 31.07.2024 o hodnocení radonového indexu plochy zástavby vypracovaný

, kde je uvedeno, že v hloubce 1m nebyla zjištěna hladina podzemní vody.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že při stavbě musí být postupováno tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu podzemních vod.

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.

Lenka Cejpková
referentka stavebního úřadu-životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

která zatupuje na základě plné moci

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Borohrádek, Husova 240, 517 24 Borohrádek

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

s žádostí o zveřejnění anonymizovaného dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

PID dokumentu: SR00X008WK1R

Počet stran: 4

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

