

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2024/68574

Řízení: R/2024/61539

Č.j.: R/2024/61539/3

Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková

Kontakt: 775 044 130/implachetkova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5

Datum: 11.12.2024

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 „investoři“), pro záměr „Novostavba RD“ (dále také „záměr“), na pozemku parc. č. 50/10 v kat. území Šachov u Borohrádku, dle předložené projektové dokumentace zpracované spol. Petr SÝKORA – Projektová činnost ve výstavbě, IČO 72929324, Přepychy 78, 517 32 Přepychy, 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 p. p. č. 50/10 v kat. území Šachov u Borohrádku

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

#### PŘÍPUSTNÝ.

#### II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby jako vlastníkově pozemku 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 **Šachov u Borohrádku**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m <sup>2</sup> )	Třída ochrany	BPEJ
50/10	1 203	trvalý travní porost	350	IV.	5.51.11

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 350 m<sup>2</sup> na pozemku parc. čís. 50/10 v k. ú. Šachov u Borohrádku zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,20 m a objemu 70 m<sup>3</sup>.
3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 50/10 v k. ú. Šachov u Borohrádku 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. 50/10 v k. ú. Šachov u Borohrádku 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 350 m<sup>2</sup> na pozemku parc. 50/10 v k. ú. Šachov u Borohrádku **odvod v orientační výši 6.790,00 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 12.11.2024 žádost spol. Petr SÝKORA – Projektová činnost ve výstavbě, IČO 72929324, Přepychy 78, 517 32 Přepychy, který zastupuje

, na základě předložené plné moci ze dne 29.05.2024, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemku parc. č. 50/10 v kat. území Šachov u Borohrádku.

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 jednopodlažního rodinného domu s obytným podkrovím. V části přízemí RD bude umístěna provozovna kosmetického salónu. Součástí záměru je přístřešek pro 2 OA, oplocení a zpevněné plochy. Zásobování vodou bude řešeno z veřejného vodovodu. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 9 m<sup>3</sup> s bezpečnostním přepadem. Dešťové vody ze zpevněných ploch a přístřešku pro 2 OA budou volně zasakovány na terénu. Splaškové vody budou odváděny do bezodtoké jímky odpadních vod o objemu 15 m<sup>3</sup>.

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. 50/10 (druh trvalý travní porost) v k. ú. Šachov u Borohrádku náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 350 m<sup>2</sup>, ze které tvoří 188 m<sup>2</sup> zastavěná plocha rodinného domu, 37,95 m<sup>2</sup> přístřešek pro parkování a 124,05 m<sup>2</sup> zpevněné plochy. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do IV. třídy (BPEJ 5.51.11), 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
5.51.11	51	Pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou odváděny do samonosné plastové akumulací nádrže s bezpečnostním přepadem do nové drenáže pro vsakování. Dešťové vody budou primárně sloužit na zalévání, případně využity jako šedá voda v RD. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou volně vsakovány do terénu. 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.

Dle údajů z Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy nebyla v zájmovém území provedena protierozní opatření, odvodnění ani závlahy.

Předmětný pozemek se nachází v zastavitelném území a je určen platnou územně plánovací dokumentací pro tento druh zástavby (BV\_plocha bydlení v rodinných domech – 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 sejmутí 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. Orgán ochrany ZPF zkontroloval výpočet a shledal chybu v součinu čísel. Po opravení celkové částky uvedl orientační výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účely záměru ve výroku II. tohoto stanoviska podle ust. § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

zkontroloval postup výpočtu a shledal chybu, protože předkladatel ve výpočtu

Při výpočtu se vycházelo z těchto podkladů:

- faktory životního prostředí skupiny „A“ – nejsou dotčeny
- faktory životního prostředí skupiny „B“ – dotčeno území CHOPAV Východočeská křída (ekologická váha vlivu 10)
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací
- BPEJ 5.51.11
- IV. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 350 m<sup>2</sup>
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 4,85 Kč/m<sup>2</sup>

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO 4,85 Kč/m<sup>2</sup>

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 4,85 x 4 = 19,40 Kč/m<sup>2</sup>

19,40 x 350 = 6.790,00 Kč

Záměr se nachází ve stanoveném území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída dle nařízení vlády č. 85/1981, o chráněných oblastech přirozené akumulace vod. Odnětím půdy ze ZPF je dotčen faktor životního prostředí skupiny B – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Východočeská křída a ekologická váha vlivu 10 (dále jen „EVV“). V souladu s postupem uvedeným v části D bodu 2 písm. a) přílohy zákona o ochraně ZPF se při výpočtu odvodů za odnětí půdy ze ZPF nepoužije EVV na plochách rodinných domů včetně souvisejících staveb umístěvaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit vlastní bytové potřebě stavebníka.

**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 byly:

- *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 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 vodou z veřejného vodovodu
  - ✓ odpadní vody z navrhovaného rodinného domu budou odváděny do bezodtokové jímky odpadních vod o objemu 15 m<sup>3</sup> s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. V lokalitě se nenachází kanalizace, vodní tok a nelze zasakovat do půdních vrstev. Nemožnost likvidace odpadních vod zasakováním na p.p.č. 50/10 prokazuje Hydrogeologický posudek zpracovaný panem (Odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1656/2003), v září 2024
  - ✓ způsob nakládání s dešťovými vodami ze střechy objektu RD bude řešen odvodem do samonosné plastové akumulární nádrže o objemu 9 m<sup>3</sup> s bezpečnostním přepadem. Akumulační nádrž bude umístěna jižně od domu na pozemku stavby p.p.č. 50/10, kde bude napojena na nové drenáže pro vsakování. Dešťové vody budou primárně sloužit na zalévání, případně také využity pro splachování WC apod.
  - ✓ dešťové vody ze zpevněných ploch a přístřešku pro os. automobily budou volně vsakovány do terénu na předmětném pozemku
- *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 (Šachov u Borohrádku) 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*  
vodoprávní úřad při posuzování vlivu záměru na podzemní vody částečně využil závěry z hydrogeologického posudku likvidace odpadních vod zpracovaného panem RNDr. Václavem Vašíčkem (Odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1656/2003), v září 2024.  
V uvedeném hydrogeologickém posudku zpracovatel uvádí, že průzkumnými pracemi byla zastižena hladina podzemní vody v úrovni 4,21 m pod povrchem terénu. Z předložené projektové dokumentace je patrné, že výkopové práce do takové hloubky (4,21 m pod p.t.) nezasahují.

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. 8 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:**

Petr SÝKORA – Projektová činnost ve výstavbě, IČO 72929324, Přepychy 78, 517 32 Přepychy  
*který 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: SR00X00C9AT8

Počet stran: 7

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

