

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEK NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2025/42977

Řízení: R/2025/48946

Č.j.: R/2025/48946/4

Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková

Kontakt: 775 044 130/implachetkova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5

Datum: 02.04.2025

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 rodinného domu Šárka Wielebnowska“ (dále také „záměr“), na pozemku parc. č. 141/54 v kat. území Albrechtice nad Orlicí, dle předložené projektové dokumentace zpracované VPSI s.r.o., IČO 02684039, Pekařova 816/12, 500 09 Hradec Králové, datum: 2/2025, 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 Šárka Wielebnowska“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

PŘÍPUSTNÝ.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby investorce 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 **Albrechtice nad Orlicí**

| Pozemek parc. čís | Výměra parcely (m ²) | Druh pozemku | Odnímaná plocha (m ²) | Třída ochrany | BPEJ |
|-------------------|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------|---------|
| 141/54 | 906 | orná půda | 269,83 | V. | 5.21.12 |

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.
- Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 269,83 m² na pozemku parc. čís. 141/54 v kat. území Albrechtice nad Orlicí zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,20 m a objemu 53,9 m³.

3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 141/54 v kat. území Albrechtice nad Orlicí 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. 141/54 v kat. území Albrechtice nad Orlicí 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 pro předmětnou stavbu **vymezen za trvalé odnětí půdy ze ZPF** o celkové výměře 269,83 m² na pozemku parc. čís. 141/54 v kat. území Albrechtice nad Orlicí **odvod v orientační výši 3.303,00 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 06.03.2025 žádost
který zastupuje
, na základě předložené plné moci ze dne 05.03.2025, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemku parc. č. 141/54 v kat. území Albrechtice nad Orlicí.

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 20.03.2025 žadatele k odstranění nedostatků žádosti o JES. Žádost o JES byla doplněna dne 21.03.2025.

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 novostavbu rodinného domu. Objekt bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu. Splaškové vody budou svedeny do veřejného řadu splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulární jímky. Na pozemku stavebníka bude též provedena zpevněná plocha a oplocení pozemku.

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. 141/54 (druh orná půda) v kat. území Albrechtice nad Orlicí náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 269,83 m², ze které 162,53 m² tvoří zastavěná plocha rodinného domu a 107,30 m² zpevněné plochy. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do V. třídy (BPEJ 5.21.12), 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 |
|---------|-----------------------|--|
| 5.21.12 | 21 | Regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 10 – 25 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné. |

Dešťové vody ze střech budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 5 m³ a následně použity k závlaze zahrady. Přebytek z akumulární nádrže bude zaústěn do vsakovací galerie na pozemku investorky. Z navrženého je zřejmé, že dešťové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku bez negativního vlivu na okolní zemědělskou půdu a krajinu. Podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byly 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 (SM_plochy smíšené obytné – městské).

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 nejnižším 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 0,15 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 zkontrolovat výpočet, neshledal chyby a orientační výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účely záměru 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 5.21.12
- V. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 269,83 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 3,06 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO 3,06 Kč/m²

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 3,06 x 4 = 12,24 Kč/m²

12,24 x 269,83 = 3.302,70; zaokr. 3.303,00 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.

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*
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 - přípojka vodovodu z vodoměrné šachty z rPe 32, hl. uložení 1,1 m, délka 17 m
✓ splaškové vody budou odváděny do stávající kanalizační tlakové přípojky na hranici investora prostřednictvím kanalizačního potrubím KG 160, hl. uložení 0,8 – 1,2 m délka 6,9 m
✓ dešťové vody budou svedeny vnější dešťovou kanalizací z trubek a tvarovek PVC – KG DN 125 přes lapače střešních splavenin do akumulární nádrže objemu 3 m³, přebytečná dešťová voda bude odváděna přepadem do vsakovací galerie zbudované na pozemku investora
- *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 (Albrechtice nad Orlicí) 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.
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. 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.

Bc. Lucie **LÉDROVÁ**
oprávněná úřední osoba
vedoucí stavebního úřadu-životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

zastupující na základě plné moci

Na vědomí:

Obec Albrechtice nad Orlicí, Na Výsluní 275, 517 22 Albrechtice nad Orlicí

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: SR00X00NFVNM

Počet stran: 6

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

