

## Městský úřad Ústí nad Orlicí

### Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:  
Ze dne: 28.8.2024  
Č. záměru: Z/2024/22508  
Ev. č.: 005

Naše č.j.: MUUO/76257/2024/ŽP/Vel  
Číslo spisu: 19297/2024  
Spis. značka: ŽP-JES/19297/2024  
Poč. listů: 3  
Poč. příloh: 0  
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lenka Velínská  
Tel: 465 514 263  
E-mail: velinska@muuo.cz  
Datum: 09.10.2024  
Místo: Ústí nad Orlicí

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP“), jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti ze dne 28.08.2024, podané prostřednictvím portálu ISSŘ, č. záměru Z/2024/22508, panem Leošem Wenclem, [REDAKCE], který zastupuje na základě plné moci investora stavebního záměru pana [REDAKCE], (dále jen „žadatel“) pro záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. 943/2 a 943/3, katastrálním území Sopotnice (dále jen „záměr“), vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### I.

**Záměr „Novostavba rodinného domu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínek uvedených tomto závazném stanovisku.**

### II.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) a podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlasné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely** z důvodu výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí  
tel.: +420 465 514 111  
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676  
email: podatelna@muuo.cz  
web: http://www.ustinadorlici.cz

bankovní spojení:  
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100  
ID datové schránky: bxcxbwmg

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m <sup>2</sup>	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
943/3	Sopotnice	162	663	7.44.10	II.	trvalý travní porost

**V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvodny za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 7.218,70 Kč.**

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m<sup>2</sup> x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$162 \times 5,57 \times 8 \times 1 = 7.218,72$  (předběžná výše odvodu je 7.218,70 Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, případně rozhodnutí o souhlasu.

OZPF stanovuje podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
- Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
- Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
- Na trvale odnímané části pozemku čpp. 943/3 v kat. území Sopotnice o celkové výměře 162 m<sup>2</sup> bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí) o objemu 32,3 m<sup>3</sup> ornice a podorničí o mocnosti 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 943/3 v kat. území Sopotnice v minimální možné mocnosti.

e) Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.

f) V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

g) Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 943/3 v kat. území Sopotnice: Dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou likvidovány vsakováním ve vsakovacím objektu na pozemku stavby.

## Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP obdržel dne 28. 08. 2024 prostřednictvím portálu ISSŘ, č. záměru Z/2024/22508 žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala potřebné náležitosti k vydání jednotného environmentálního stanoviska, MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP dne 03.09.2024 pod č.j. MUUO/77914/2024/ŽP/Vel usnesením řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění vad podání. Dne 26.09.2024 byly žadatelem doplněny požadované náležitosti. Lhůta pro vydání JES dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 26.09.2024

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla žádost žadatele, projektová dokumentace pro společné oznámení záměru vypracovaná v září 2024 Ing. Leošem Wenclem, IČ 65103491, Rychnovská 313, Jablonec Nad Nisou, 468 01, registrován v ČKAIT pod č. 0501096, obor IP00, podklady pro výpočet odvodů ze zemědělského půdního fondu a plná moc.

Předmětem dokumentace je novostavba rodinného domu, který je zásobován vodou z veřejného vodovodu, (tato dokumentace řeší také přípojku vody, včetně jejího napojení na veřejný řád) splaškové vody jsou odvedeny do bezodtokové vybírací jímky (která je součástí této dokumentace), je dále napojen na veřejnou distribuční síť elektro (řešením této PD je hlavní domovní vedení od přípojkové skříně do RD), přípojková skříně bude provedena na hranici pozemku. Na pozemku stavebníka bude též provedena zpevněná plocha pro parkování dvou osobních aut a přístup do rodinného domu.

Předmětným záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je výstavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m <sup>2</sup>	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
943/3	Sopotnice	162	663	7.44.10	II.	trvalý travní porost

**Na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán OZPF Městského úřadu Ústí nad Orlicí, že trvalé odnětí zemědělské půdy pro výš uvedenou výstavbu je možné.**

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.44.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 5,57 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 35. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek čpp. 943/3 v kat. území Sopotnice je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Sopotnice, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 7.218,70 Kč.

Odvod byl vypočítán dle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha dle projektové dokumentace) x cena za 1 m<sup>2</sup> x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů: 162 x 5,57 x 8 x 1 = 7.218,72 (Předběžná výše odvodu je 7.218,70 Kč).

Výpočet odvodů byl upraven oproti výpočtu žadatele dle nejnovější legislativy účinné v době podání žádosti, a to dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění předpisů č. 149/2023 Sb. a č. 183/2024 Sb., Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. ve znění předpisu 364/2023 Sb. a Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., ve znění předpisu č. 434/2023 Sb., ve kterých došlo k úpravě koeficientů jednotlivých tříd ochrany následovně:

Třída ochrany	koeficient
třída	11
třída	8
třída	5
třída	4
třída	4

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF byly stanoveny podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na § 8 zákona o ZPF, včetně plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává dle § 21 odst. 4 zákona o ZPF. Takový souhlas je součástí jednotného environmentálního stanoviska, tak jak je tomu v tomto případě.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku životního prostředí realizovat při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat a vydat tedy souhlasné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. 1 zákona o JES ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Výše uvedený záměr byl posouzen všemi složkami životního prostředí obecního úřadu obce s rozšířenou působností – tzn. ochrana přírody a krajiny, odpady, lesy, vody, zemědělský půdní fond a ovzduší.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů)

Oprávněné úřední osoby podílející se na vyhotovení závazného stanoviska dle zákona o JES:

- Marek Moláček – orgán ochrany zemědělského půdního fondu

## 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 vydaného v následném řízení.

Mgr. Tomáš Kopecký, v.r.  
vedoucí odboru

Marek Moláček  
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:  
Městský úřad Ústí nad Orlicí – stavební úřad