

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 15. 4. 2025
Číslo záměru: Z/2025/70559
ID dokumentace:
Ev.č. 75/25

Naše č.j.: MUUO/32071/2025/ŽP/MoI
Číslo spisu: 7254/2025
Spis. značka: ŽP-JES/7254/2025
Poč. listů: 5
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Vyřizuje: Marek Moláček
Tel: 465 514 227
E-mail: molacek@muuo.cz
Datum: 30. 4. 2025
Místo: Ústí nad Orlicí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním 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 15. 4. 2025 podané prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/70559, zastoupeného na základě plné moci Agrostavem Ústí nad Orlicí, a. s., IČ 474 52 943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „žadatel“) pro záměr „rodinný dům na p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty“ (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 „rodinný dům na p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.**

II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

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 RD 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: bxcbwmg

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
535/1	Hylváty	300	2.652	7.44.10	II.	trvalý travní porost

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 13.368 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 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:
300 x 5,57 x 8 x 1 = 13.368 (předběžná výše odvodu je 13.368 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 povolovacího 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:

1. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu dle přiložené situace. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškození okolní zemědělské půdy.
2. 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.
3. 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.
4. Na trvale odnímaných částech pozemku čpp. 535/1 v kat. území Hylváty o celkové výměře 300 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 90 m³ ornice o mocnosti cca 0,30 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 535/1 v kat. území Hylváty.
5. 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.

6. 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.
7. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 535/1 v kat. území Hylváty: dešťové vody z navrhovaného objektu budou svedeny do akumulární nádrže a používány k závlaze, přebytek bude vsakován 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 14. 4 2025 žádost [redacted] zastoupeného na základě plné moci Agrostavem Ústí nad Orlicí, a. s., IČ 474 52 943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „žadatel“) o vydání jednotného závazného stanoviska pro záměr „rodinný dům na p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty“.

Předmětem a účelem stavby je novostavba rodinného domu, vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, elektrické přípojky NN, řešení dešťových vod a zpevněných ploch.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu na p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty. Jedná se o přízemní objekt bez podsklepení s obdélníkovým půdorysným průmětem s celkovou plochou 176,4 m². Součástí rodinného domu je garáž se dvěma parkovacími stání. Střecha je sedlová se sklonem 30 stupňů. Výška hřebene je 5,6 m od 0,000..

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla žádost žadatele, projektová dokumentace, katastrální situace, souhrnná technická zpráva a plná moc.

Ad II. **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:**

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

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
535/1	Hylváty	300	2.652	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 m² 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. 535/1 v kat. území Hylváty je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu města Ústí nad Orlicí, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

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 13.368 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 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů: $300 \times 5,57 \times 8 \times 1 = 13.368$ (předběžná výše odvodu je 13.368 Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, 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 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.

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.

Vzhledem k tomu, že předmětný zájem 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 ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely

Oprávněné osoby podílející se na vyhotovení tohoto environmentálního stanoviska:

- Marek Moláček – orgán ochrany ZPF

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. 1 ZJES 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.

Mgr. Tomáš Kopecký, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení:

Digitálně podepsal Marek Moláček
Datum: 30.04.2025 10:30:54 +02:00

Marek Moláček
oprávněná úřední osoba

Obdrží na základě plné moci:

Agrostav Ústí nad Orlicí, a. s., IČ 474 52 943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí

Obdrží na vědomí:

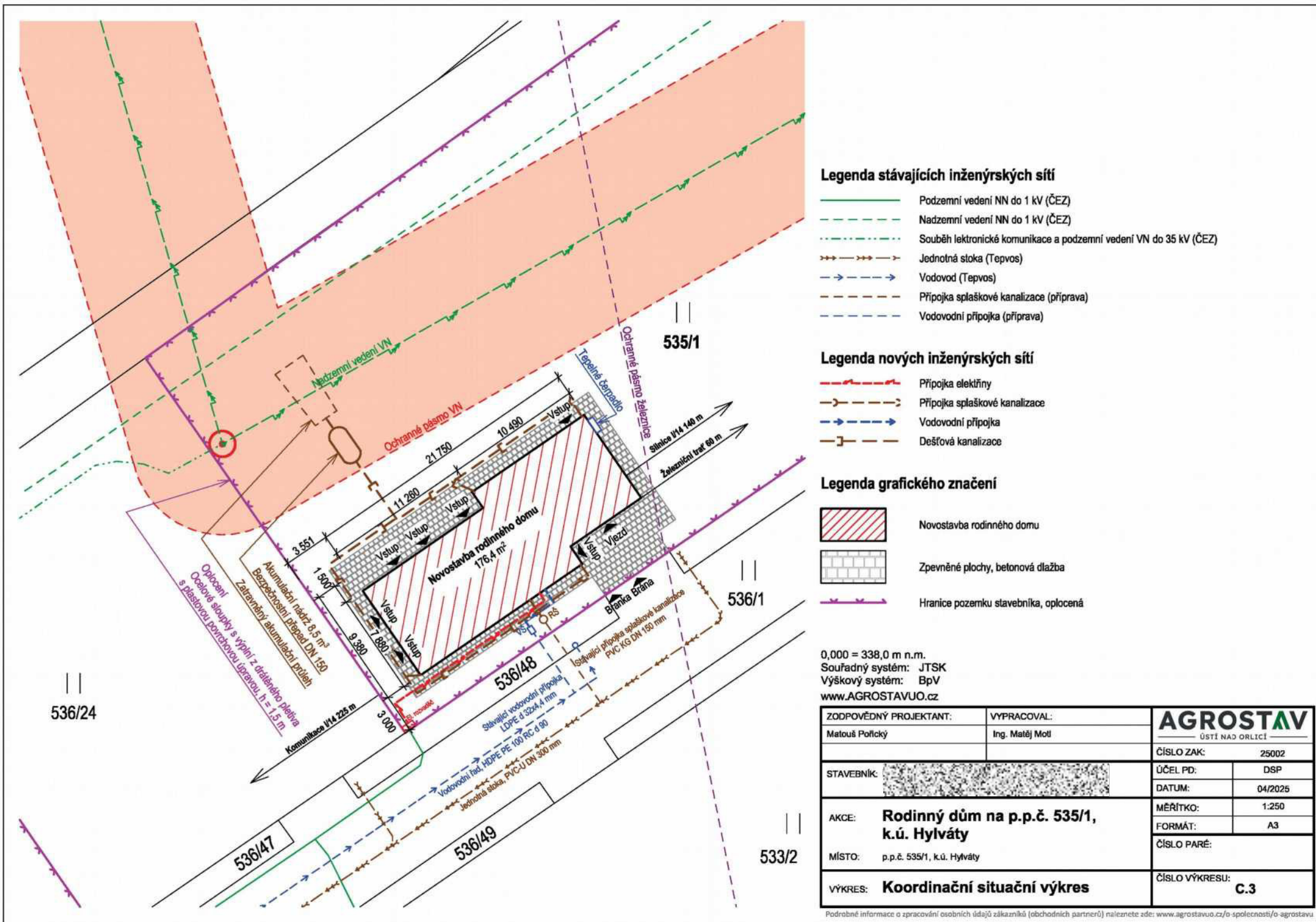
Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Příloha: situace

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: bxcbwmg



Legenda stávajících inženýrských sítí

- Podzemní vedení NN do 1 kV (ČEZ)
- Nadzemní vedení NN do 1 kV (ČEZ)
- Souběh elektronické komunikace a podzemní vedení VN do 35 kV (ČEZ)
- Jednotná stoka (Tepvos)
- Vodovod (Tepvos)
- Přípojka splaškové kanalizace (příprava)
- Vodovodní přípojka (příprava)

Legenda nových inženýrských sítí

- Přípojka elektřiny
- Přípojka splaškové kanalizace
- Vodovodní přípojka
- Dešťová kanalizace

Legenda grafického značení

- Novostavba rodinného domu
- Zpevněné plochy, betonová dlažba
- Hranice pozemku stavebníka, oplocená

0,000 = 338,0 m n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV
www.AGROSTAVUO.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:		VYPRACOVAL:		AGROSTAV ÚSTÍ NAD ORLICÍ	
Matouš Poříčský		Ing. Matěj Motl			
				ČÍSLO ZAK: 25002	
STAVEBNÍK: 		ÚČEL PD:		DSP	
		DATUM:		04/2025	
AKCE: Rodinný dům na p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty		MĚŘÍTKO:		1:250	
		FORMÁT:		A3	
MÍSTO: p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty		ČÍSLO PARÉ:			
VÝKRES: Koordinační situační výkres		ČÍSLO VÝKRESU:			
		C.3			