

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 04.06. 2025
Číslo záměru: Z/2025/103434
ID dokumentace:
Ev.č. 107/25

Naše č.j.: MUUO/47690/2025/ŽP/vel
Číslo spisu: 10733/2025
Spis. značka: ŽP-JES/10733/2025
Poč. listů: 5
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Vyřizuje: Lenka Velínská
Tel: 465 514 263
E-mail: velinska@muuo.cz
Datum: 12.06.2025
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 04.06. 2025 podané prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/103434, [REDAKCE] který zastupuje na základě plné moci investory stavebního záměru [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Novostavba RD na p.č. 1801/4 k.ú. Dolní Dobrouč (Markovi)**“ (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 RD na p.č. 1801/4 k.ú. Dolní Dobrouč (Markovi)“ 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, **souhlasí s tím, aby žadateli byl vydáván podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas 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: bxcbwmg

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
1801/4	Dolní Dobrouč	254	1.938	7.40.68	V.	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 1.260 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:

$254 \times 1,24 \times 4 \times 1 = 1.259,84$ (předběžná výše odvodu je 1.260 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. 1801/4 v kat. území Dolní Dobrouč o celkové výměře 254 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 51 m³ ornice o mocnosti cca 0,20 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. 1801/4 v kat. území Dolní Dobrouč.
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. 1801/4 v kat. území Dolní Dobrouč: dešťové vody z navrhovaného objektu budou jímány a vsakovány 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 04.06. 2025 prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/103434, žádost žadatele o vydání jednotného závazného stanoviska pro záměr výše uvedený stavební záměr.

Jedná se o novostavbu rodinného domu s dispozicí 5+kk. Dům je samostatně stojící, jednopodlažní, obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Novostavba bude umístěna na pozemku č.p. 1801/4 v katastrálním území Dolní Dobrouč.

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

Ad II. 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 ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
1801/4	Dolní Dobrouč	254	1.938	7.40.68	V.	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 7.40.68 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 1,24 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 18. Jedná se o produkčně málo významné půdy.

Dotčený pozemek čpp. 1801/4 v kat. území Dolní Dobrouč je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Dolní Dobrouč, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plochy bydlení 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 1.260 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:
 $254 \times 1,24 \times 4 \times 1 = 1.259,84$ (předběžná výše odvodu je 1.260 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 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.

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

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:

Marek Moláček
oprávněná úřední osoba

Digitálně podepsal Marek Moláček
Datum: 12.06.2025 09:46:00 +02:00

Příloha: SITUACE

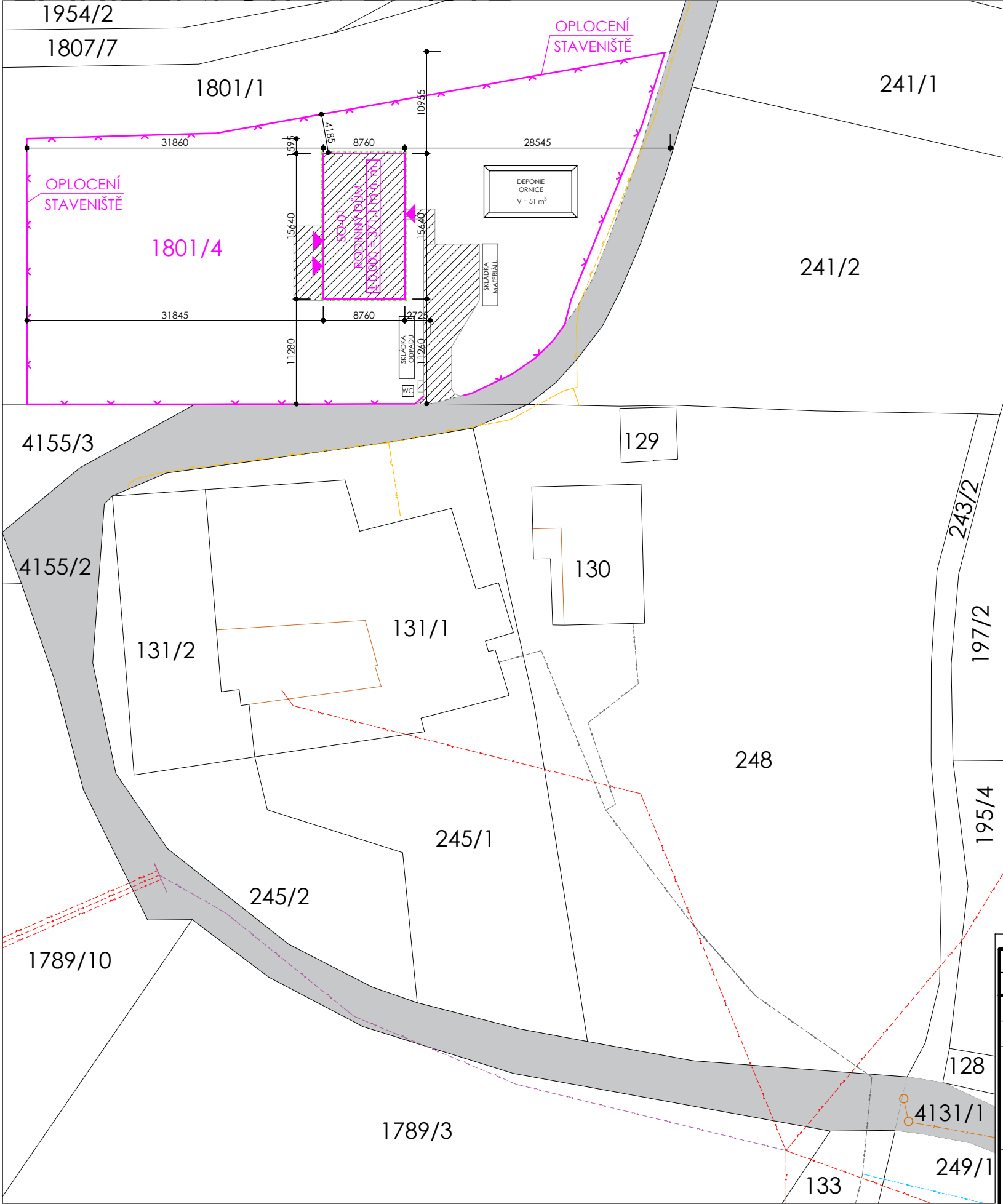
Obdrží na základě plné moci:

- Ing. Daniel Šrám, Drtinova 907, 517 41 Kostelec nad Orlicí, ID datové schránky *id3np49*

Obdrží na vědomí:

- Obec Dolní Dobrouč, stavební úřad

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ PLOCHY

STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

NAVRŽENÉ PLOCHY

SKRÝVKA ORNICE

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (obec Dolní Dobrouč)
- STÁV. GRAVITAČNÍ SPLAŠK. KANAL.(obec Dolní Dobrouč)
- STÁV. DOMOVNÍ PŘÍPOJKY VODY (VLASTNÍK POZEMKU)
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘAD (VAK Jablonné, a.s.)
- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1 kV (ČEZ, a.s.)
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1 kV (ČEZ, a.s.)
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ STL PLYNOVODU (GASNET, s.r.o.)

ZATEPLENÉ OBJEKTU (160 mm)

459/20 PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ

VSTUP DO OBJEKTU

POZNÁMKY

- VE VÝKRESU JE NAZNAČENA ORIENTAČNÍ POLOHA SÍTÍ, PŘED VÝSTAVBOU RODINNÉHO DOMU JE NUTNÉ SÍTĚ PŘESNĚ ZAMĚŘIT A VYTYČIT
- DŮM VYTYČIT DLE SITUACE 1:500 (VÝKRES C.2)
- DŮM JE KÓTOVÁN BEZ ZATEPLENÍ
- NA POZEMKU SE NENACHÁZÍ ODVODŇOVACÍ ANI ZAVLAŽOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- DEŠŤOVÉ VODY BUDOU SVEDENY DO VSAKOVACÍHO ZÁŘEZU NA POZEMKU
- PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ NA POZEMKU NEJSOU NUTNÁ

Souřadný systém S-JTSK, Výškový systém B.p.v., ± 0,000 = 371,1 m n. m.

Tato dokumentace slouží pro územní a stavební řízení, není prováděcí dokumentací!

Vypracoval:		Autorizovaná osoba:	
Ing. Daniel Šrám		Ing. Josef Starýchfojtů	
Stavebník: [REDACTED]			
Okres: Ústí nad Orlicí		Kraj: Pardubický	
Místo a název stavby / katastrální číslo parcely: NOVOSTAVBA RD VČETNĚ PŘÍSLUŠENSTVÍ na pozemku parc. č. 1801/4 v katastrálním území Dolní Dobrouč			
Název výkresu: ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ			

STAVITELSTVÍ

KAŠPAR
s.r.o.

Datum:	03/2025
Formát:	2xA4
Stupeň PD:	DSP/DOS
Měřítko:	1:500
Číslo výkresu:	C.5

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

PLOCHA PARCEL = p.č. 1801/4 1938 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA (SO-01) = 145 m²
ZPEVNĚNÁ PLOCHA = 109 m²
254 m²

PROCENTO ZELENĚ: 86,9 %
ZÁBOR ZPF: 13,1 %

SKRÝVKA ORNICE

PLOCHA A = 254 m²
VRSTVA t = 0,2 m
OBJEM V = 50,8 m³

PŘEDBĚŽNÁ BILANCE SKRÝVKY:

- ORNICE JE UVAŽOVÁNA NA 51 m³
- ORNICE BUDE ULOŽENA NA POZEMKU INVESTORA
- PO DOKONČENÍ STAVBY BUDE POUŽITA NA ZVÝŠENÍ ORNIČNÍ VRSTVY V OKOLÍ DOMU

KAPACITA DEPONIE:
V_d = 8 x 5 x 2 x 0,66 = 52,8 m³

VYNĚTÍ ZE ZPF

PARCELA 1801/4
CELKEM K VYNĚTÍ:
BPEJ 7.40.68 254 m² z 1938 m²

- ZBYLÁ ČÁST PARCELY PO VYNĚTÍ ZE ZPF BUDE VYUŽÍVÁNA JAKO ZAHRADA. OBJEKTY ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ BUDOU VYUŽÍVÁNY NEZBYTNĚ NUTNOU DOBU
- PRO VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU (MAXIMÁLNĚ DO 1 ROKU), JE NUTNÉ ŽÁDAT O VYNĚTÍ ZE ZPF

