

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 17.09.2025
Číslo záměru: Z/2025/172913
ID dokumentace: SR00X014M3QK
Ev.č.: 178/25

Naše č.j.: **MUUO/79230/2025/ŽP/Jirg**
Číslo spisu: 17803/2025
Spis. značka: ŽP-JES/17803/2025
Poč. listů: 6
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Bc. Katka Jirgesová
Tel: 736 516 306
E-mail: jirgesova@muuo.cz
Datum: 12.11.2025
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 17.09.2025 podané prostřednictvím integrovaného systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“), pod číslem záměru Z/2025/172913, **společností ZEMOS Orlické Podhůří a.s., IČ: 25272021, se sídlem Velká Skrovnice 25, 562 01 Velká Skrovnice**, na základě plné moci zastoupenou společností STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., IČ: 25253387, se sídlem Morašice 59, 569 51 Morašice, (dále jen „žadatel“) pro záměr „**RD – 2Xb.j. – Rviště parc. č. 159, 134/6**“ (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 „**RD – 2Xb.j. – Rviště parc. č. 159, 134/6**“ na poz. parc. č. 159 a 134/6 v katastrálním území Rviště **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.

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, **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 stavby RD – 2 x b. j. a zpevněných ploch na pozemcích:

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
134/6	Rviště	71	292	7.20.31	IV.	trvalý travní porost
134/7	Rviště	68	99	7.20.31	IV.	trvalý travní porost
134/14	Rviště	115	297	7.20.31	IV.	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 41.758 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:

$254 \times 4,11 \times 4 \times 10 = 41.758 \text{ Kč}.$

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. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování 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 pozemků čpp. 134/6, 134/7 a 134/17 v kat. území Rviště o celkové výměře 254 m² bude provedena skryvka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 50,8 m³ ornice o mocnosti cca 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemky čpp. 134/6, 134/7 a 134/14 v kat. území Rviště v množství 50,8 m³.
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 skryvkou 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 pozemcích čpp. 134/6, 134/7 a 134/14 v kat. území Rviště: dešťové vody z navrhovaného objektu budou akumulovány v podzemní nádrži a přebytek bude zasakován na daných pozemcích.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Správní orgán v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu – Souhlas podle § 13 odst. (1) písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona o ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely.

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 17.09.2025 prostřednictvím ISSŘ, č. záměru Z/2025/172913, žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace, vložená do ISSŘ k záměru č. Z/2025/172913, pod ID dokumentace SR00X014M3QK dne 17.09.2025 a plná moc.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 30.09.2025 pod č.j. MUUO/81717/2025/ŽP/jirg řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 30.10.2025. Dne 21.10.2025 byly požadované náležitosti žadatelem doplněny pomocí datové schránky. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 21.10.2025.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného dvoupodlažního dvojdomu s obytným podkrovím. Dům bude obsahovat dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy se zrcadlově obrácenou dispozicí. Přípojka na veřejný vodovod bude využita stávající (po původním zbouraném RD). Splašková voda bude svedena stávající přípojkou do veřejné kanalizace obce. Dešťová voda bude zachytávána do podzemní nádrže a využívána k závlivce zahrady, přebytky budou zasakovány drenážemi na pozemku investora.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace vypracovaná společností STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., IČ: 25253387, se sídlem Morašice 59, 569 51 Morašice, Ing. Černý, autorizoval Ing. Josef Jokeš, ČKAIT 0701445, v září 2025. ID dokumentace SR00X014M3QK a plná moc.

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí, tj.:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 201/2001 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Ad. II

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je stavba RD – 2 x b. j. a zpevněných ploch na pozemcích

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
134/6	Rviště	71	292	7.20.31	IV.	trvalý travní porost
134/7	Rviště	68	99	7.20.31	IV.	trvalý travní porost
134/14	Rviště	115	297	7.20.31	IV.	trvalý travní porost

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

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.20.31 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 4,11 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.

Dotčené pozemky jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Orlické Podhůří, z hlediska funkčních ploch se na pozemcích nachází plocha 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 41.758 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 x 4,11 x 4 x 10 = 41.758 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.

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 chráněných na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné environmentální stanovisko.

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

Obdrží na základě plné moci:

- STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., Morašice 59, 569 51 Morašice (Josef Jokeš)

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
- Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda 4, 562 01 Ústí nad Orlicí