

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 14.11.2025
Číslo záměru: Z/2025/212918
ID dokumentace: SR00X01BAHIZ
Ev.č.: 207/25

Naše č.j.: MUUO/95641/2025/ŽP/Jirg
Číslo spisu: 21099/2025
Spis. značka: ŽP-JES/21099/2025
Poč. listů: 6
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Bc. Katka Jirgesová
Tel: 736 516 306
E-mail: jirgesova@muuo.cz
Datum: 17.12.2025
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 14.11.2025 podané prostřednictvím informačního systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“), pod číslem záměru Z/2025/212918, **obcí Voděradý, IČ: 00279731, se sídlem Voděradý 77, 566 01 Voděradý**, na základě plné moci zastoupenou společností T & T projekt s.r.o., IČ: 17643597, se sídlem Miličova 314, 566 01 Vysoké Mýto, Ing. Václavem Tmějem, (dále jen „žadatel“) pro záměr **„Rekonstrukce školy Voděradý – výstavba bytů“** (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 **„Rekonstrukce školy Voděradý – výstavba bytů“** na stav. parc. č. 109 a poz. parc. č. 128/4, 128/5, 128/6, 791 a 792/2 v katastrálním území Voděradý u Českých Heřmanic **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.

II.

Městský úřad, jako věcně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) v souladu s § 146 odst. (3) písm. b), odst. (4) a (5) zákona o odpadech, po vyhodnocení projektové dokumentace z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech souhlasí s uvedeným záměrem za předpokladu splnění této podmínky:

- Stavebník po ukončení prací zašle na MěÚ Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, doklady prokazující řádné nakládání s odpady a dalšími materiály v souladu se zákonem o odpadech.

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: bxcwbwmg

III.

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 rekonstrukce školy Voděrady – výstavba bytů – zpevněné plochy na pozemcích:**

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
128/4	Voděrady u Českých Heřmanic	13	471	5.08.50	III.	zahrada
128/6	Voděrady u Českých Heřmanic	200	397	5.08.50	III.	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 88.927,50 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:
 $213 \times 8,35 \times 5 \times 10 = 88.927,50 \text{ Kč}.$

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 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 pozemků čpp. 128/4 a 128/6 v kat. území Voděrady u Českých Heřmanic o celkové výměře 213 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 32 m³ ornice o mocnosti cca 0,15 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na pozemky, ze kterých bude sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemky čpp. 128/4, 128/5 a 128/6 v kat. území Voděrady u Českých Heřmanic v množství 32 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 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. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemcích čpp. 128/4 a 128/6 v kat. území Voděrady u Českých Heřmanic: dešťové vody z navrhovaného objektu budou jímány v akumulární nádrži s přepadem do retenční nádrže.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Správní orgán v oblasti odpadového hospodářství – Vyjádření dle ustanovení § 146 odst. (3) písm. b) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění
- Správní orgán v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas podle § 9 odst. (8) 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 14.11.2025 prostřednictvím ISSŘ, č. záměru Z/2025/212918, žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace, vložená do ISSŘ k záměru č. Z/2025/212918, pod ID dokumentace SR00X01BAHIZ dne 14.11.2025 a plná moc.

Předložená projektová dokumentace řeší kompletní přebudování částečně využívaného objektu původní Obecné školy na bytový dům s parkováním ve dvorní části. Rekonstrukcí vznikne v komplexu 12 bytových jednotek s celkovou projektovanou kapacitou 32 osob. Budou zde nově provedeny přípojky na splaškovou a dešťovou kanalizaci a nové přípojky na vodovod a elektřinu.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace vypracovaná společností T & T projekt s.r.o., IČ: 17643597, se sídlem Miličova 314, 566 01 Vysoké Mýto a autorizovaná Ing. Petrem Absolonem, ČKAIT 0601827, v říjnu 2025. ID dokumentace SR00X01BAHIZ ze dne 14.11.2025 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

Z hlediska nakládání s odpady nemáme k danému záměru stavebních úprav připomínky. V rámci záměru dojde ke změně dokončené stavby, podléhající povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, proto vydává správní orgán v odpadovém hospodářství výše uvedené vyjádření dle § 146 odst. (3) písm. b) zákona o odpadech, integrované v JES.

Nakládání s odpady je v projektové dokumentaci řešeno v souhrnné technické zprávě. Upozorňujeme, že s odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s příslušnými ustanoveními nového zákona o odpadech, a s jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a vyhláška 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Zde upozorňujeme na některé povinnosti uvedené např. v § 12, § 13, § 15 a § 94 zákona o odpadech.

V souvislosti se vznikem stavebních a demoličních odpadů upozorňujeme zejména na povinnosti uvedené v §15 zákona o odpadech, např. povinnost sepsání smlouvy o zajištění předání stavebních a demoličních odpadů ze stavby před zahájením prací; v maximální míře zajistit opětovné použití a recyklaci; v případě kontroly prokázat kontrolnímu orgánu, že předal odpad v odpovídajícím množství v souladu se zákonem o odpadech.

Dále upozorňujeme na ustanovení § 93a zákona o odpadech:

(1) Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

(2) Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

Vzhledem k novému ustanovení § 93a zákona o odpadech, stanovuje správní orgán výše uvedenou podmínku o doložení dokladů prokazujících, že veškeré opětovně použité stavební výrobky byly využity v souladu s tímto zákonem nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Za doklady k prokázání splnění dané povinnosti lze považovat pouze doklady o převzetí odpadu ve formě vážního lístku (potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. (1) zákona o odpadech) nebo prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Čestné prohlášení, že s odpady bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech, není dokladem.

Ad. III

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je rekonstrukce školy Voděrady – výstavba bytů – zpevněné plochy na pozemcích

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
128/4	Voděrady u Českých Heřmanic	13	471	5.08.50	III.	zahrada
128/6	Voděrady u Českých Heřmanic	200	397	5.08.50	III.	trvalý travní porost

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

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.08.50 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 8,35 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 43. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčené pozemky jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Voděrady, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plocha 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 88.927,50 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:
 $213 \times 8,35 \times 5 \times 10 = 88.927,50 \text{ Kč}.$

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 uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

OZPF upozorňuje, že v souladu s § 11 odst. (4) zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgánů 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.

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:

- T & T projekt s.r.o., Miličova 314, 566 01 Vysoké Mýto (Ing. Václav Tměj)

Obdrží na vědomí:

- Město Ústí nad Orlicí, stavební úřad
- Obec Voděradý, Voděradý 77, 566 01 Vysoké Mýto
- MěÚ, ŽP (ZPF, Odpadové hospodářství)