

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK
odbor životního prostředí a zemědělství
Nádražní 833, 564 01 Žamberk

Váš dopis č.j.: ---
Ze dne: 21.02.2025

Naše č. j.: MUZBK-11210/2025/CHAL
Naše spisová značka: MUZBK-07645/2025/03/ZPZE/CHAL
Spisové znaky: 200.2, S/5
Agendové číslo: 52/2025
Vyřizuje: Lucie Charfreitagová
Telefon: 465 670 284
E-mail: l.charfreitagova@zamberk.eu

Datum: 20.03.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen zákon o JES)**

Městský úřad Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona o JES, na základě žádosti ze dne 21.02.2025 pana **Ing. Petra Glonka, narozeného dne 27.02.1989, trvale bytem Nekoř č. p. 25, 561 63 Nekoř a paní Ing. Jany Glonkové, narozené dne 21.10.1988, trvale bytem Pomněnková 2461/55, Záběhllice, 106 00 Praha 10**, zastoupených na základě plné moci ze dne 27.01.2025 obchodní společností svoboda.plan s. r. o., IČ 27554805, adresa Dolní Čermná 391, 561 53 Dolní Čermná, pro záměr **Rodinný dům na pozemku č. parc. 790/18 v k. ú. Nekoř** (dále jen záměr) dle dokumentace zpracované zodpovědným projektantem Ing. Jiřím Svobodou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 0009136, datum zpracování 12/2024, dle § 3 odst. 2 zákona o JES vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

pro záměr **Rodinný dům na pozemku č. parc. 790/18 v k. ú. Nekoř, na pozemku parc. č. 790/18 v katastrálním území Nekoř je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí**

přípustný

za těchto podmínek:

I.

dle ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

- a) **Bezodtoková jímka (žumpa)**, bez možnosti jakéhokoliv odtoku, musí splňovat technické požadavky kladené na tento druh staveb (viz *ustanovení § 42 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu*). Před uvedením stavebního záměru do užívání, bude provedena zkouška vodotěsnosti jímky, jejíž výsledek musí být vyhovující.

Vypracovala referentka vodoprávního úřadu Mgr. Radka Kminiaková (odpovědná úřední osoba).

II.

dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění, příslušný orgán stanovuje podmínku k zajištění ochrany lesního pozemku:

- Realizací a užíváním výše uvedeného záměru **nebude** omezen provoz a činnost na lesním pozemku parc. č. 755 v kat. území Nekoř.

Vypracovala referentka orgánu státní správy lesů Ing. Hana Rousová (odpovědná úřední osoba).

III.

dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon OZPF), příslušný orgán stanovuje podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. V terénu budou viditelně označeny hranice zájmového území a bude zajištěno jejich nepřekročení.
2. Před zahájením stavebních prací zajistí investor skrývku kulturní vrstvy zeminy podle zpracované bilance skrývky na části pozemku parcelní č. 790/18 (trvalý travní porost), v katastrálním území Nekoř, na celkové ploše 0,0379 ha, o síle 20 cm a o celkovém objemu ornice cca 75,8 m³.
3. Skrytá, zúrodnění schopná zemina o celkovém objemu cca 75,8 m³ bude dočasně umístěna na části pozemku parcelní č. 790/18 (pozemek je ve vlastnictví žadatelů), a poté využita k terénním úpravám a zatravnění na nezastavěné části pozemku parcelní č. 790/18, a to po dokončení novostavby rodinného domu včetně krytého parkovacího stání, v katastrálním území Nekoř.
4. O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy zeminy vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky a dělení na svrchní kulturní vrstvy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy (§ 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění).
5. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedenou stavbu bude vydáno Městským úřadem Žamberk, odborem životního prostředí a zemědělství, rozhodnutí o odvodech v souladu s ust. § 11 zákona. Finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude dle podkladů, předložených žadatelem ve výši 4.335,76 Kč, bude však stanoven v samostatném rozhodnutí o odvodech.

Odvod byl vypočítán dle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, 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: Zařazení pozemku nebo jejich části do bonitovaných půdně ekologických jednotek (pozemek má BPEJ 8.35.41 (2,86 Kč/za 1 m²) a jeho základní cena podle oceňovací vyhlášky x 4 třída ochrany (koeficient 4) x plocha – 379 m² (zastavěná a zpevněná plocha dle předložené projektové dokumentace) x faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů (v tomto konkrétním případě se jedná o pozemek, který se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod – ekologická váha vlivu x 10 - nezapočítává se (na plochách rodinných domů včetně souvisejících staveb umístěvaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka).

$$2,86 \times 4 = 11,44 \text{ Kč/1 m}^2$$

11,44 x 379 = 4.335,76 Kč

(Předběžná výše odvodu činí po zaokrouhlení 4.336,- Kč).

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona, bude konečná výše odvodů stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu (část D zákona), a to 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.

6. Dle § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (Za nesplnění této povinnosti lze uložit pokutu v souladu se zákonem až do výše 50.000,- Kč)
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (Za nesplnění této povinnosti lze uložit pokutu v souladu se zákonem až do výše 50.000,- Kč)

Dle § 11 odst. 6 zákona – dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Městský úřad Žamberk) a orgánu zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1, písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona vydává dle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona OZPF **souhlasné stanovisko k trvalému odnětí** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely z důvodu výstavby **Rodinný dům na pozemku č. parc. 790/18 v k. ú. Nekoř** na části pozemku:

Parcela číslo	Katastrální území	Kultura	Vlastník	Třída ochrany	BPEJ	Výměra odnětí (ha)
790/18 – část	Nekoř	trvalý travní porost	Ing. Petr Glonek Nekoř 26 561 63 Nekoř Ing. Jana Glonková Pomněnková 2461/55 106 00 Praha 10 - Záběhlice	IV.	8.35.41	0,0379

Celkem k odnětí 0,0379 ha

Vypracovala referentka orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Bc. Jana Divoká (odpovědná úřední osoba).

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.

Městský úřad Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 21.02.2025 žádost pana Ing. Petra Glonka, narozeného dne 27.02.1989, trvale bytem Nekoř č. p. 25, 561 63 Nekoř a paní Ing. Jany Glonkové, narozené dne 21.10.1988, trvale bytem Pomněnková 2461/55, Záběhllice, 106 00 Praha 10, zastoupených na základě plné moci ze dne 27.01.2025 obchodní společností svoboda.plan s. r. o., IČ 27554805, adresa Dolní Čermná 391, 561 53 Dolní Čermná, pro záměr Rodinný dům na pozemku č. parc. 790/18 v k. ú. Nekoř, na pozemku parc. č. 790/18 v katastrálním území Nekoř, obec Nekoř, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj (*ID hydrologického pořadí 1-02-01-0110, ID a název hydrogeologického rajónu 6420 – Krystalinikum Orlických hor*). Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla projektová dokumentace zpracovaná zodpovědným projektantem Ing. Jiřím Svobodou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 0009136, datum zpracování 12/2024.

Záměrem je novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, podzemním technickým podlažím a krytým parkovacím stáním. Jedná se o podsklepený objekt s přízemím a podkrovím, zpevněné plochy se zastřešením vybraných částí (terasa, parkování, vstup), na pozemku parcelní č. 790/18, v katastrálním území Nekoř. Stavba je navržena jako trvalá a bude užívána pro rodinné bydlení.

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů uvedených u jednotlivých složek životního prostředí:

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Dle předložené projektové dokumentace stavebního záměru (*odpovědný projektant Ing. Jiří Svoboda, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby – číslo autorizace ČKAIT 0009136, vypracovaná v měsíci prosinci 2024*) se jedná o novostavbu rodinného domu. Splaškové vody budou svedeny do nové bezodtokové jímky.

Stavebníka upozorňujeme na nutnost respektovat ustanovení **§ 38 odst. 7 vodního zákona**, citujeme:

„Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.“

V souladu s Metodickým pokynem sekce vodního hospodářství Ministerstva zemědělství (*č.j.: 20380/2016-MZE-15120 ze dne 11. dubna 2016*) lze na základě předložených podkladů konstatovat, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (*ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona*) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že realizací záměru nedojde ke zhoršení stavu dotčeného vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Poloha výše uvedené stavby byla orientačně určena pomocí webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí (*provozovaná Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním*) v souladu s platnou konvencí (*objekty ležící mimo vodní tok*) v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto:

➤ $X = 1063391.54$; $Y = 591562.21$ (formát souřadnic – geodetické).

Vypracovala referentka vodoprávního úřadu Mgr. Radka Kminiaková (odpovědná úřední osoba).

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění, vydává souhlas s umístěním stavby a využitím území do 30 m od okraje lesního pozemku parc. č. 755 v kat. území Nekoř. Předmětem projektové dokumentace je novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, podzemním technickým podlažím a krytým parkovacím stáním na pozemku parc. č. 790/18 v k. ú. Nekoř. Podsklepený objekt s přízemím a podkrovím, zpevněné plochy se zastřešením vybraných částí (terasa, parkování, vstup). Dalšími částmi stavby jsou nový sjezd z pozemní komunikace, oplocení, podzemní jímka na dešťové vody, podzemní bezodtoková jímka na splaškové vody a terénní úpravy. Nejbližším objektem vůči lesnímu pozemku dle koordinačního situačního výkresu C.3 je jímka splaškové kanalizace situovaná severozápadně od lesního pozemku parc. č. 755 v kat. území Nekoř ve vzdálenosti cca 16 m. Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní doplňkovou stavbu ke stavbě rodinného domu, který se nachází ve vzdálenosti cca 22 m od lesního pozemku, přičemž stavební objekty se v dané lokalitě nachází i v menší vzdálenosti od lesních pozemků, je záměr přípustný za dodržení stanovené podmínky k zajištění ochrany lesního pozemku.

Dále upozorňujeme, že stavba, která se nachází ve vzdálenosti do 30 m od kraje lesa v tzv. ochranném pásmu lesa, je v dané lokalitě nežádoucí. Toto pásmo slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činnosti v něm prováděné. Zároveň se vymezením ochranného pásma předchází situacím, kdy vlastník stavby bude iniciovat rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona. Orgán státní správy lesů upozorňuje, že stavebník předmětnou stavbu provádí na vlastní riziko, je tedy především v jeho zájmu přijmout adekvátní opatření, aby minimalizoval, popř. zcela vyloučil možné škody související s realizací tohoto záměru. Zároveň Vás upozorňujeme na skutečnost, že za případné škody vzniklé pádem stromů orgán státní správy lesů nenese odpovědnost.

Vypracovala referentka orgánu státní správy lesů Ing. Hana Rousová (odpovědná úřední osoba).

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Umístění stavby je v souladu s platnými zásadami územního rozvoje a záměr se nachází v zastavitelné ploše obce. Součástí žádosti byly situační výkresy stavby se zákresem navrhovaného odnětí, výpočet finančních odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, plná moc k zastupování, souhrnná technická zpráva, informace o pozemku, předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy, výsledky pedologického průzkumu, údaje o odvodnění a závlahách, údaje o protierozních opatřeních, informace o BPEJ (*bonitovaná půdně ekologická jednotka*), informace, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem, vyjádření Městského úřadu Žamberk, odboru stavebního úřadu a územního plánování ke stavbě z hlediska územně plánovací dokumentace ze dne 25.02.2025.

Dle § 10 odst. 7 zákona, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne nabytí jeho právní moci.

Vypracovala referentka orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Bc. Jana Divoká (odpovědná úřední osoba).

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77 odst. 1 písm. k) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, po prostudování projektové dokumentace sděluje, že předložený záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, a dále se nachází na území přírodního parku „Orlice“ v zastavitelné ploše dle územního plánu obce, z tohoto důvodu **není nutný** souhlas orgánu ochrany přírody.

Vypracovala referentka orgánu ochrany přírody Ing. Hana Rousová (odpovědná úřední osoba).

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: orgán v oblasti nakládání s odpady není dotčeným orgánem.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Závazné stanovisko k povolení stavebního záměru dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Souhlas s dotčením pozemků PUPFL dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
3. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle § 21 odst. 2 je tento souhlas vydaný podle zákona jako podklad pro rozhodnutí podle jiného právního předpisu závazným stanoviskem podle správního řádu.

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

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 podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Alena Hovádková
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení:

Lucie Charfreitagová
referentka

Toto závazné stanovisko musí být zpřístupněno po dobu nejméně 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží (do datové schránky):

- svoboda.plan s. r. o., Dolní Čermná 391, 561 53 Dolní Čermná (v zastoupení pro Ing. Petra Glonka, Nekoř 26, 561 63 Nekoř a Ing. Janu Glonkovou, Pomněnková 2461/55, 106 00 Praha 10 - Záběhlice)

Na vědomí (do datové schránky):

- obec Nekoř, Nekoř 330, 561 63 Nekoř
- Městský úřad Letohrad, odbor výstavby a životního prostředí, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad