

Řízení v ISSŘ: R/2025/52633
Číslo jednací: R/2025/52633/4
Vyřizuje: Ing. Jana Malinská
Telefon: 465 466 160
Datum: 14.04.2025

Počet listů: 3 Počet příloh: 0 Počet listů příloh: 0

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen „ZJES“)

Městský úřad Vysoké Mýto jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES na základě úplné žádosti Ekonomické stavby s.r.o., IČ: 25224476, Brabcova 1159/2, 14700 Praha Podolí (dále jen „žadatel“) ze dne 27.03.2025

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Stavebník: Lukáš Majzner, [redacted]
Lucie Železníková, [redacted]

Záměr: „Novostavba rodinného domu, DČOV vč. vsakovacího prvku, přípojek IS a zp. ploch“ na pozemcích parc. č. 44, 667, 46/1, 46/2, 693/2, 688/1 v k.ú. Zálší u Chocně (dále také „záměr“).

Dokumentaci zpracoval: Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476, Brabcova 1159/2, 14700 Praha Podolí k datu 02/2024. Zodp. projektant Jiří Vrbka, ČKAIT 1400031.

I.

Záměr je z hlediska vlivů na uvedené dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“)

k trvalému odnětí půdy ze ZPF ve prospěch záměru na níže uvedené části pozemků v k.ú. Zálší u Chocně se stanovují podmínky:

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
44	zahrada	53051	IV.	0,0245 ha
46/1	zahrada	53051	IV.	0,0234 ha
46/2	zahrada	53051	IV.	0,0068 ha
46/2	zahrada	56601	IV.	0,0002 ha
celkem				0,0549 ha

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,30 m v množství cca 165 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemků p.č. 44 a 46/1 v k.ú. Zálší u Chocně. Skrývka bude provedena na vlastní náklad stavebníka. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydáno rozhodnutí k odnětí půdy ze ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemín;
- b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací;
- c) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 12.460,84 Kč. Výše odvodů dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně. O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 11 zákona o půdě.

dle ust. **§ 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, se stanovují níže uvedené podmínky:

- napojení na vodovod pro veřejnou potřebu je možné mimo jiné jen na základě písemné smlouvy mezi stavebníkem výše uvedené akce a vlastníkem vodovodu pro veřejnou potřebu (*popř. provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn*), který zároveň stanoví, za jakých podmínek je připojení možné;
- čistírna odpadních vod bude odborně instalována, řádně provozována a udržována tak, aby nebyly překročeny hodnoty v nařízení vlády č. 57/2016 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. K vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových bude mít provozovatel DČOV platné vodohospodářské povolení, které bude mít všechny náležitosti povolení k vypouštění odpadních vod dle uvedeného nařízení vlády a souvisejících předpisů.
- průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v DČOV a včas zajištěno jejich odvezení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.

- stavba DČOV bude povolena jako **stavba dočasná**, a to do doby vybudování systematické kanalizační sítě zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Po přepojení na systematickou kanalizační síť zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, budou odpadní vody napojeny přímo, bez dalšího stupně předčištění (tj. septiky a čistírny odpadních vod, pokud se nejedná o čistírny odpadních vod k odstranění znečištění, které převyšuje limity znečištění uvedené kanalizačním řádem).

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 17.03.2025 neúplnou žádost od společnosti Ekonomické stavby s.r.o., Brabcova 1159/2, 14700 Praha Podolí, která na základě udělené plné moci zastupuje stavebníky Lukáše Majznera, [REDAKCE] a Lucii Železníkovou, [REDAKCE] o vydání JES pro záměr Novostavba rodinného domu, DČOV vč. vsakovacího prvku, přípojek IS a zp. ploch. Žádost byla následně doplněna, řízení o JES mohlo pokračovat.

Objekt RD bude zajišťovat trvalé bydlení rodiny investora. Dům je obdélníkového půdorysu s vystupujícím rizalitem. V přízemí se nachází zádveří, koupelna, WC, dva pokoje, ložnice a obytný prostor vč. kuchyňského koutu s přístupem na terasu. Půda nad přízemím bude tvořit prostor bez využití a bude přístupná po stahovacích schodech. Splaškové vody budou po předčištění v nové domovní ČOV zaústěny do vsakovacího prvku. Parkování osobního automobilu bude zajištěno na zpevněné ploše na pozemku stavebníků.

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny dotčené 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ad I.

Příslušný orgán uděluje souhlas pro záměr stavby rodinného domu o velikosti 82 m² a zpevněných ploch o velikosti 163 m² na pozemku p.č. 44 k.ú. Zálší u Chocně; přístupové zpevněné plochy o velikosti plochy 234 m² na pozemku p.č. 46/1 a na pozemku p.č.46/2 o velikosti plochy 70 m² (BPEJ 53051 – 68 m²; BPEJ 56601 – 2 m²) v k.ú. Zálší u Chocně. Součástí žádosti jsou souhlasy Věry Majznerové (vlastník pozemku p.č 46/1, 46/2) a Lukáše

Majznera (vlastník p.č. 44 v k.ú. Zálší u Chocně) ke stavbě rodinného domu a přístupové zpevněné plochy pro stavebníky Lucii Železníkovou a Lukáše Majznera.

Navrhovaná stavba je dle územního plánu obce Zálší v zastavěném území v ploše s funkčním využitím - plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Přílohou žádosti jsou výsledky pedologického průzkumu pozemku. V ploše určené pro stavbu byly provedeny sondy SV1, SV2, SV3 pro ověření mocnosti kulturních vrstev půdy, v nichž byla zjištěna svrchní kulturní vrstva půdy o mocnosti 0,30 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy stavby o velikosti 549 m² se sejme cca 165 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 44 v k.ú. Zálší u Chocně a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelování a k odcizování. Po realizaci stavby bude zemina využita k terénním úpravám prováděným v rámci stavby a navýšení mocnosti kulturní vrstvy na zbylých částech pozemků p.č. 44 a 46/1 v k.ú. Zálší u Chocně.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 12.460,84 Kč za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve prospěch stavby.

Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o půdě povinen orgánů ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech 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.

Příslušný úřad podle ustanovení § 104 odst.2 písm. c) a § 106 odst.1 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodního zákona) uděluje souhlasné závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona k záměru stavby „Novostavba rodinného domu, DČOV vč. vsakovacího prvku, přípojek IS a zp. ploch“ na pozemcích parc. č. 44, 667, 46/1, 46/2, 693/2, 688/1 v k.ú. Zálší u Chocně, obec Zálší, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (*ID hydrologického pořadí 1-03-02-0460-0-00-00; ID a název útvaru podzemních vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála*).

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek na střechu objektu budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsakovací jímky.

Odpadní vody budou přečištěny v domovní čistírně odpadních vod s vypouštěním do vsakovacího objektu.

Zásobování objektu pitnou vodou - objekt bude napojený na stávající veřejný vodovod.

Po prostudování předložených podkladů došel Městského úřadu Vysoké Mýto k závěru, že by nemělo dojít realizací stavby „Novostavba rodinného domu, DČOV vč. vsakovacího prvku, přípojek IS a zp. ploch“ k zásadnímu negativnímu ovlivnění zájmů chráněných vodním zákonem v dotčené oblasti.

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 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.

Stanovisko státního podniku Povodí Labe bude stačit předložit až pro povolení záměru.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- **Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 zákona o ochraně ZPF)**
- **Stanovisko k umístění a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)**

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný. Příslušný orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let 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 podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Upozornění

Zamýšlený záměr je z hlediska ochrany přírody možný za předpokladu respektování obecných podmínek stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

V sousedství plánované stavby se nachází vzrostlá zeleň. Aby bylo v co největší míře zabráněno poškození stromů, především vzhledem ke **zvýšenému riziku poškození kořenového systému stromů, ke kterému může dojít při realizaci, a to** v důsledku mechanického poškození (stavební a výkopové práce v okolí stromů, změna nivelety terénu – překrytí kořenové zóny apod.), či zhutnění kořenového prostoru v důsledku skladování stavebního materiálu či přejezdů těžší mechanizace, je třeba dodržovat ČSN a standard AOPK:

- Podmínky ochrany stromů při stavebních pracích definuje norma **ČSN 83 90 61** (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
- Podmínky ochrany dřevin při stavebních pracích a realizace konkrétních opatření specifikuje také Standard péče o přírodu a krajinu: SPPK A01 002: 2017 **Ochrana dřevin při stavební činnosti**. AOPK ČR 24 s. který je volně ke stažení na stránkách AOPK: <https://standardy.nature.cz/res/archive/414/068332.pdf?seek=1552472339>

Ing. Veronika Richtrová, v.r.
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Ekonomické stavby s.r.o., Brabcova 1159/2, 14700 Praha Podolí

Na vědomí:

Obec Zálší