

Spis. zn.: MUVM/053942/2025/05
Číslo jednací: MUVM/062441/2025
Vyřizuje: Jana Janecká
Telefon: 465 466 164
Datum: 26.8.2025

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 Kristýny Chaloupkové, Dis., IČ: 05591899, Pazucha 37 (dále jen „žadatel“) ze dne 20.8.2025

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Stavebník: Pavel Kaplan, [REDACTED]

Záměr: „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. 58/5 v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí (dále také „záměr“). Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X00YX8O9, spis. zn. Z/2025/136141

Dokumentaci zpracoval: Tipos projektová kancelář, Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí, Zodp. projektant Kristýna Chaloupková, Dis., Pazucha 37, 570 01 Litomyšl, IČ 05591899, ČKAIT 0701733 k datu 07/2025. ID SR00X0115FKM (2 verze).

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 pozemku v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
58/5	zahrada	74300	II.	0,0367 ha
celkem				0,0367 ha

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 73,5 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku p.č. 58/5 v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí. 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 vydán souhlas 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 22.812,72 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:

- 1) Čistírna odpadních vod bude odborně instalována, řádně provozována a udržována.
- 2) Průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v DČOV a včas zajištěno jejich odvezení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.
- 3) 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*).
- 4) Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 22.7.2025 žádost Kristýny Chaloupkové, Dis., Pazucha 37, která na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka Pavel Kaplan, [REDACTED] o vydání JES pro záměr *Novostavba rodinného domu*. Dne 20.08.2025 žadatel na základě výzvy z 4.8.2025 doplnil žádost o autorizovanou projektovou dokumentaci včetně ČOV a o podklady žádosti pro trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Záměr řeší stavebně technické a konstrukční řešení jednoduché stavby přízemního RD s podkrovím – stavba zděná, bez podsklepení, zastřešení valbovou střechou, půdorys tvaru „L“. Použity budou běžně dostupné materiály a technologické postupy. Spodní stavbu tvoří základové pasy. Horní stavba je navržena v technologii zděné, dřevěná konstrukce střechy, krytina tašky. Součástí stavby budou manipulační a příjezdové plochy, plocha pro parkování

vozidla, dešťová a splašková kanalizace, domovní rozvod vody a elektro, objekt odpadového hospodářství.

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 k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr rodinného domu o velikosti 179 m² a zpevněných ploch o velikosti 188 m² v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí.

Navrhovaná stavba je dle územního plánu obce Seč umístěna v zastavěném území v ploše s funkčním využitím plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Odnímaná část pozemku je dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu zařazena do II. třídy ochrany. Protože odnímaná plocha je obsažena v platné ÚPD, lze ji dle § 4 odst. 3) zákona o ochraně půdy vyjmout ze zemědělského půdního fondu, přestože náleží do II. třídy ochrany. Dle předložené projektové dokumentace je způsob hospodaření s dešťovými vodami řešen formou akumulace do retenční nádrže, přičemž přebytečné množství bude zasakováno do podloží na pozemku investora.

Přílohou žádosti jsou výsledky pedologického průzkumu pozemku. V ploše určené pro stavbu byla provedena kopaná sonda pro ověření mocnosti kulturních vrstev půdy, v nichž byla zjištěna svrchní kulturní vrstva půdy o mocnosti 0,20 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy stavby o velikosti 367 m² se sejme cca 73,5 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 58/5 v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí 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 zbylé části pozemku p.č. 58/5 v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 22.812,72 Kč za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve prospěch stavby.

Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o půdě **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**.

Příslušný úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) uděluje souhlasné závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního

zákona k záměru stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. 58/5 v k.ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí, obec Seč, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (*ID hydrologického pořadí 1-02-02-0660-0-00; ID a název útvaru podzemních vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála*).

Nakládání s vodami je v souladu s vodním zákonem. Z tohoto důvodu vydal správní orgán souhlasné stanovisko.

Odpadní vody - z novostavby rodinného domu budou splaškové odpadní vody gravitačně svedeny potrubím do ČOV typu EČ 6 SBR-2, kde bude provedeno jejich předčištění. Dále budou vody z ČOV dle technologického cyklu vypouštěny v období prázdnění propojovacím potrubím do stávající revizní šachty a následně odváděny stávající kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace obce.

Zásobování objektu pitnou vodou – z veřejného vodovodu.

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek (*dále jen „vody srážkové“*) - budou ponechány na pozemku, je osazena retenční nádrž o objemu 5 m³ s přepadem do vsaků.

Upozorňujeme, že k napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je třeba mít sjednanou písemnou dohodu mezi vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a stavebníkem výše uvedené akce. Vlastník vodovodu a kanalizace stanoví, za jakých podmínek je připojení možné.

Po prostudování předložených podkladů došel úřad k závěru, že by nemělo realizaci stavby „Novostavba rodinného domu“ dojít 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.

Poloha stavby „Novostavba rodinného domu“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto: X = 1066344; Y = 610466 (*formát souřadnic – geodetické*)

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.

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

Obdrží:

Kristýna Chaloupková, Dis., Pazucha 37, 570 01 Litomyšl

Na vědomí:

Obec Seč