

Řízení v ISSŘ: MUVM/054299/2025/03
Číslo jednací: MUVM/058620/2025
Vyřizuje: Jana Janecká
Telefon: 465 466 164
Datum: 14.08.2025

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 žádosti STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s. r.o., IČ: 25253387, 569 51 Morašice 15 (dále jen „žadatel“) ze dne 24.7.2025

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: [REDAKCE]

Záměr: „Novostavba RD Doubravice parc. č. 59/1, 61“ na pozemcích parc. č. 59/1, 61, 108/17, 862/17, 892 v k.ú. Doubravice u Leštiny (dále také „záměr“).

Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X00Z2GHE, spis. zn. Z/2025/137147

Dokumentaci zpracoval: STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s. r.o., IČO 25253387, 569 51 Morašice 15, Zodp. projektant Ing. Josef Jokeš, ČKAIT 0701445, k datu 06/2025.

I.

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

za těchto podmínek:

- a) 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 uvedených částech pozemků v k.ú. Doubravice u Leštiny

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
59/1	zahrada	52011	IV.	0,0171 ha
60	zahrada	52011	IV.	0,0054 ha
celkem				0,0225 ha

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 45 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku p.č. 61 a 59/1 v k.ú. Doubravice u Leštiny. 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 5.634 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.

b) 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 tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovené nařízením vlády.
- 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 24.7.2025 žádost STAVITELSTVÍ

JOKEŠ, spol. s r.o., 569 51 Morašice 15, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka [REDAKCE] o vydání JES pro záměr *Novostavba RD Doubravice parc.č. 59/1, 61.*

Záměr obsahuje novostavbu přízemního zděného rodinného domu s půdorysným tvarem písmene „L“, sedlovou střechou, bez využití půdního prostoru k bydlení. Objekt je navržen do proluky ve stávající zástavbě obce Leština, části Doubravice. Situován je na mírném JZ orientovaném svahu přístupným ze silnice III 35720 nově navrhovaným vjezdem. Vybaven bude novými přípojkami na místní infrastrukturu (elektrická, vodovodní, plynovodní) a domovní čistírnou OV s napojením do veřejné dešťové kanalizace.

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

a) Příslušný orgán uděluje souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr rodinného domu o velikosti 152 m² (na pozemku p.č. 61 o velikosti plochy 1 m² a p.č. 59/1 o velikosti plochy 151 m²); zpevněných ploch o velikosti 73 m² (p.č. 61 o velikosti plochy 53 m² a 59/1 o velikosti plochy 20 m²) v k.ú. Doubravice u Leštiny.

Dle předložené projektové dokumentace konkrétně „B. Souhrnné technické zprávy“ je způsob hospodaření s dešťovými vodami řešen formou akumulace do podzemní retenční nádrže, přičemž přebytečné množství bude zasakováno do podloží na pozemku investora.

Navrhovaná stavba je dle územního plánu obce Leština umístěna v zastavěném území v ploše s funkčním využitím bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

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 225 m² se sejme cca 45 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 59/1 v k.ú. Doubravice u Leštiny 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. 59/1 a 61 v k.ú. Doubravice u Leštiny.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 5.634 Kč za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve prospěch stavby.

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

b) Příslušný úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákon 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 RD Doubravice parc.č. 59/1, 61“ na pozemcích parc. č. 59/1, 61, 108/17, 862/17, 892 v k.ú. Doubravice u Leštiny, obec Leština, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (ID hydrologického pořadí 1-03-03-0492-0-00; ID a název útvaru povrchových 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 toto souhlasné stanovisko.

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek ze střešních ploch a zpevněných ploch budou akumulovány v nové podzemní nádrži a přebytky budou zasakovány na pozemku investora.

Odpadní vody budou přečištěny v domovní čistírně odpadních vod a následně vypouštěny přes kanalizační přípojku do obecní dešťové kanalizace.

Zásobování objektu pitnou vodou - je navrženo z nové vodovodní přípojky na veřejnou síť.

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

Po prostudování předložených podkladů došel příslušný úřad k závěru, že by nemělo realizaci stavby „Novostavba RD Doubravice parc.č. 59/1, 61“ 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 realizaci záměru nedojde ke zhoršení stavu dotčeného vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Poloha stavby „Novostavba RD Doubravice parc.č. 59/1, 61“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto:

➤ X = 1081352; Y = 626285 (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 umístování 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:
STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s. r.o., 569 51 Morašice 15

Na vědomí:
Obec Leština