

Městský úřad Litomyšl

odbor životního prostředí

Ul. Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl

SPIS. ZN.: SZ MěÚ
Litomyšl/015609/2025/ZP/Pan
Č.J.: MěÚ Litomyšl 029046/2025/Pan
VYŘIZUJE: Alexandra Pandulová
TEL.: 461 653 424
E-MAIL: alexandra.pandulova@litomysl.cz
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Zdislava Jansová
Mgr. Vratislav Laška, Ph.D.
Ing. Lenka Havranová
Ing. Bohuslav Říha
DATUM: 7.5.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona o JES a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě

žádosti ze dne 12.3.2025, kterou podal Bc. František Jeleček, [REDAKCE]
[REDAKCE] a Marie Jelečková, [REDAKCE]
[REDAKCE], v zastoupení M-PROject CZ s.r.o., Zelený Pruh 52/1294, 147 01 Praha 4, IČ 27085392 (dále jen „žadatel“)

pro záměr „**Novostavba RD na pozemku parc. č. 369/5, k.ú. Sebranice u Litomyšle**“

dle dokumentace pro povolení stavby, kterou zpracoval M-PROject CZ s.r.o., Zelený Pruh 52/1294, 147 01 Praha 4, IČ 27085392 pod arch. č. 196/24 (dále jen „dokumentace“)

vydává v souladu s § 149 zákona správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr stavby „Novostavba RD na pozemku parc. č. 369/5, k.ú. Sebranice u Litomyšle“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

- z hlediska ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, na základě podané žádosti o jednotné

environmentální stanovisko uděluje osobě, které svědčí oprávnění k záměru (investorovi, stavebníkovi): Bc. František Jeleček, [REDAKCE] a Marie Jelečková, [REDAKCE], podle § 9 odst. 8, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v katastrálním území Sebranice u Litomyšle na části pozemku dle KN p.č. 369/5 – část o výměře 0,0179 ha, druh pozemku zahrada, pro záměr stavby rodinného domu a zpevněné plochy dle přiložené situace.

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel (investor, stavebník) povinen zajistit následující opatření a podmínky:

1) Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaných pozemků

Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí žadatel (ten, v jehož zájmu je souhlas vydán) provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (0,0179 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 30 cm o objemu 54 m³, která bude uložena na deponii na zbývajících částech dotčeného pozemku p.č. 369/5 v k.ú. Sebranice u Litomyšle a po dokončení stavby bude veškerá skrývka použita pro ozelenění a úpravy tohoto pozemku. Než bude skrytá zemina použita, musí být řádně uložena na určeném pozemku a zabezpečena proti zcizování, zaplevelování a rozplavování.

2) O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorníci, jejím přemístěním a zpětném využití provede investor stavby stavební protokol (stavební deník) dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.

3) V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. půdy a zajistíte její nepřekročení.

4) Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. půdní fond a jeho vegetační kryt.

5) Po dokončení výstavby stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.

6) Dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu povinna zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 1.947,52 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází podle § 11 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Ekonomické vyhodnocení vyhotovila Ing. Eva Pillarová, 281 63 Kozojedy 39 a bude uloženo u spisu. Vlastní rozhodnutí o stanovení výše odvodů za trvalé vynětí bude vydáno po zahájení realizace záměru.

Dojde-li ke změně legislativy pro ochranu zemědělského půdního fondu pro řízení o odvodech, předloží žadatel (investor, stavebník) opravu výpočtu aktualizovanou dle právního stavu platného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán 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 (§21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Odůvodnění

Dne 12.3.2025 obdržel odbor ŽP od žadatele žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „Novostavba RD na pozemku parc. č. 369/5, k.ú. Sebranice u Litomyšle“. Jelikož žádost neobsahovala všechny potřebné podklady byl žadatel dne 20.3.2025 vyzván k odstranění vad žádosti – doplnění projektové dokumentace dle požadavku orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany dřevin. Požadované doplnění obdržel odbor ŽP dne 29.4.2025.

Jedná se o rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, tvořený jednopodlažním objektem s obytným podkrovím zastřešeným sedlovou střechou. Provedení rodinného domu je bez podsklepení s osazením horní stavby na úložné desce. Vytápění je řešeno: multisplit. TČ vzduch-vzduch + elektrické přímotopné panely + krbová kamna na biomasu (záložní zdroj). Splaškové vody budou svedeny do nové domovní čistírny odpadních vod na pozemku investora.

Předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, proto 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.

Vzhledem k tomu, že 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 ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny.

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

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací jsou dotčeny, dotčený orgán nemá k záměru připomínky.

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny.

- z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Správní orgán posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že zájmy chráněné tímto zákonem v souladu s předloženou žádostí a dokumentací nejsou dotčeny.

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

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podaná žádost a předložená dokumentace pro povolení záměru. Zpracovatel projektové dokumentace je M-PROject CZ s.r.o., Zelený pruh 52, 140 00 Praha 4.

Předmětný pozemek je dle BPEJ 7.25.54 zařazen do V. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č.48/2011 o stanovení tříd ochrany. Dle novely zákona č. 334/1992 Sb. platné od 28.6.2016 se dle části D odst. 2 c) nepoužije při výpočtu ekologická váha vlivu (v tomto případě jde o CHOPAV) neboť jde o stavbu rodinného domu a související stavby. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající části pozemku p.č. 369/5 v k.ú. Sebranice u Litomyšle bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – zahrada.

Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s ÚPSÚ v zastavitelném území a má jen minimální dopad na ochranu zemědělského půdního fondu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno místo následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9).

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.

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 zákona o JES.

Ing. Olga Paclíková
vedoucí odboru životního prostředí

v zastoupení
Ing. Alexandra Pandulová, referent odboru

Obdrží:

Bc. Marie Jelečková, [redacted]

M-PROject CZ s.r.o., IDDS: c8enwye
sídlo: Zelený pruh č.p. 1294/52, Praha 4-Krč, 147 00 Praha 47

Bc. František Jeleček, [redacted]

Obec Sebranice, IDDS: ge7a5dw
sídlo: Sebranice č.p. 30, 569 62 Sebranice u Litomyšle