

Městský úřad Litomyšl

odbor životního prostředí

Ul. Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl

SPIS. ZN.:	R/2025/65409	Záměr č. Z/2025/62174
Č.J.:	R/2025/65409/2	
VYŘIZUJE:	Ing. Olga Paclíková	
TEL.:	461 653 420	
E-MAIL:	olga.paclikova@litomysl.cz	
OPRAVNĚNÁ		
ÚŘEDNÍ		
OSOBA:	Zdislava Jansová	
DATUM:	15.4.2025	

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí v přenesené působnosti podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), podle ust. § 2 odst. 1, ust. § 6 odst. 1 ZJES a podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu vydává **souhlasné závazné stanovisko** na základě žádosti doručené dne 2.4.2025 Miluší Dostálovou, [REDAKCE] která je zastoupená na základě plné moci AEON XX s.r.o, ICO 10709657, 591 02 Polnička 7 (dále jen „žadatel“) dle dokumentace č. SR00X00NJKCU pro záměr:

Novostavba rodinného domu Dolní Sloupnice Dostálová

I.

Záměr „Novostavba rodinného domu Dolní Sloupnice Dostálová“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

přípustný.

II.

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), věcně a místně příslušný podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon ZPF):

A. **Uděluje** podle § 9 odst. 8 zákona ZPF

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v katastrálním území Dolní Sloupnice na části pozemku dle KN p.č. 173/4 – část o výměře 0,0149 ha, druh pozemku zahrada, pro záměr stavby rodinného domu a pergoly 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 (0,0149 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 15 cm o objemu 22,35m³, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku p.č. 173/4 v k.ú. Dolní Sloupnice 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 skryvkou kulturní vrstvy ornice i podorníci, jejím přemístění a zpětném využití povede 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 zemín. 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 zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 20.274,43 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 zpracoval a předložil AEON XX s.r.o., Pavel Vokoun, Polnička 7, 591 02 Žďár nad Sázavou 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

Vzhledem k tomu, že 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 (dále jen „JES“).

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí obdržel dne 2.4.2025 od Miluše Dostálové, [REDAKCE] která je zastoupená na základě plné moci AEON XX s.r.o., IČO 10709657, 591 02 Polnička 7 žádost o vydání JES pro záměr „Novostavba rodinného domu Dolní Sloupnice Dostálová“.

Záměr obsahuje:

Novostavbu nepodsklepeného rodinného domu o zastavěné ploše 85,1 m² a pergoly o ploše 35,98 m², součástí stavby jsou zpevněné plochy. Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu. Budou provedeny nové přípojky elektroinstalace a vodovodní přípojky. Stavba bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Srážkové vody budou svedeny do retenční nádrže a následně využity k závlivce případně vsakovány. Odpadní vody budou akumulovány v jímce na vyvážení - objem 9m³.

Součástí žádosti byly tyto přílohy:

Plná moc.

Projektová dokumentace stavby Novostavba rodinného domu Dolní Sloupnice Dostálová, dokumentace č. SR00X00NJKCU kterou vypracoval Pavel Vokoun, Polnička 7, 591 02 Žďár nad Sázavou, zodp. projektant Ing. Jiří Vaněk, Radostín nad Oslavou, Znětínek 73, jejíž součástí je vyhodnocení záboru ze zem. půdního fondu.

Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu

Předmětný pozemek je dle BPEJ 5.11.10 zařazen do I. 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. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající část pozemku p.č. 173/4 v k.ú. Dolní Sloupnice 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.

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

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb.)

Veřejné zájmy na úseku životního prostředí, které jsou chráněny předpisy:

- zákonem 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění
 - zákonem 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění
 - zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 - zákonem 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
 - zákonem 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění
- tímto záměrem nejsou dotčeny.

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.

Zápis změny do katastru nemovitostí bude proveden na základě pravomocného rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů (kolaudační rozhodnutí) a ohlášení vlastníka.

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. Olga Paclíková
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Litomyšl

Obdrží:

Žadatel:

AEON XX s.r.o, IČO 10709657, Polnička 7, 591 02 Žďár nad Sázavou

obec
Obec Sloupnice, Horní Sloupnice 196, 565 53 Sloupnice

Ostatní:

Miluše Dostálová, Horní Sloupnice 272, 565 53 Sloupnice