

Řízení v ISSŘ: R/2025/45178  
Vyřizuje: Petra Andrlová, DiS.  
Telefon: 465 466 177  
Datum: 19. 03. 2025

Počet listů:1 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 spol. OPTIMA, s r.o., IČ: 15030709, Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto (dále jen „žadatel“) ze dne 04.03.2025

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:** Brokeš Josef, [REDACTED]

**Záměr:** „Garáž na parc. č. 1128/15, k.ú. Choceň“ na pozemcích parc. č. 1128/15 v k.ú. Choceň (dále také „záměr“). Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X00KBHV3.

Dokumentaci zpracoval: Optima, spol. s r.o. Vysoké Mýto, Žižkova 738/IV, 566 01 Vysoké Mýto k datu 02/2025. Zodp. projektant Ing. Jan Shejbal –ČKAIT – 0701429.

#### 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. Choceň

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
--------------	---------	------	-------------	---------------

1128/15	zahrada	52110	IV.	0,0075 ha
<b>celkem</b>				<b>0,0075 ha</b>

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,25 m v množství cca 19 m<sup>3</sup>. Zemina bude využita na zbytku pozemku. 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 12.630 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.

### Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 04.03.2025 žádost OPTIMA, spol. s r.o., Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto, která na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka Josefa Brokeše, [REDAKCE] o vydání JES pro záměr „Garáž na parc. č. 1128/15, k.ú. Choceň“.

Záměr řeší novostavbu garáže u stávajícího objektu – Litomyšlská, č. p. 1729, Choceň.

Obvodové stěny budou provedeny ze zdiva POROTHERM 38 T PROFI – tepelně izolační, broušená na základových pasech, strop – podhled ze sendvičových panelů. Střecha vazníková, sedlová ve sklonu 19°.

V rámci stavby bude provedeno napojení vjezdu na stávající zpevněnou příjezdovou cestu města Choceň. Vjezd ze zámkové dlažby.

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.

Orgán ochrany ZPF uděluje souhlas pro stavbu garáže o velikosti 75 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1128/15 v k.ú. Choceň.

Navrhovaná stavba je dle územního plánu města Choceň v zastavěném území v ploše rekreace – s funkčním využitím stavby pro rodinnou rekreaci (s označením RI).

Přílohou žádosti jsou výsledky pedologického průzkumu pozemku. V ploše určené pro stavbu byla provedena pedologická sonda pro ověření mocnosti kulturních vrstev půdy, v nichž byla zjištěna svrchní kulturní vrstva půdy o mocnosti 0,25 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy stavby o velikosti 75 m<sup>2</sup> se sejme cca 19 m<sup>3</sup> svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 1128/15 v k.ú. Choceň 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. 1128/15 v k.ú. Choceň.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 12.630 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.**

Orgán státní správy lesů uděluje souhlas s umístováním staveb do tzv. ochranného pásma lesa v případech, kdy stavební činností a následně užíváním stavby nedojde k ohrožení lesa, a i nadále je zachováno plnění všech funkcí lesa.

Předložený záměr navrhuje novostavbu garáže do vzdálenosti cca 12 m od okraje lesního pozemku parc. č. 1118/1 k.ú. Choceň. Plocha určená pro stavbu garáže je v zastavěném území, jedná se o zahradu – proluku mezi stávající zástavbou. Mezi lesem a stavebním pozemkem se nachází stávající příjezdová cesta. Vlivem těchto terénních poměrů se nepředpokládá negativní vliv stavby na vedlejší pozemek určený k plnění funkcí lesa. Orgán státní správy lesů proto souhlasí s umístěním a povolením stavby bez stanovením podmínek.

Orgán státní správy lesů upozorňuje vlastníka pozemku parc. č. 1128/15 v k.ú. Choceň, že hospodaření na lesních pozemcích (obnova, výchova, těžba apod.) probíhá v souladu se zákonnými ustanoveními lesního zákona (z. č. 289/1995 Sb.). Lesní porosty v době mýtní zralosti mohou dosahovat výšky na úrovni cca 30 m a v případě přírodních projevů vyplývajících ze samotné existence lesa (pád stromů a větví, přesah větví a kořenů, zastínění) může být ohrožena nemovitost i osoby pohybující se v těchto místech. **Vlastník stavby je tímto seznámen s možnými důsledky při umístování stavby v tzv. ochranném pásmu již existujícího lesa a přebírá tak část zodpovědnosti za případné škody na svém majetku a na zdraví!**

Příslušný vodoprávní 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 „Garáž na parc. č. 1128/15, k.ú. Choceň“ na pozemku parc. č. 1128/15 v k.ú. Choceň“, obec Choceň, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (*ID hydrologického pořadí 1-02-02-0640-0-00; ID a název útvaru povrchových vod – 4270 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 42700 – Vysokomýtská synklinála*).

**Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek** na střechu objektu budou zasakovány na pozemku investora.

Po prostudování předložených podkladů došel příslušný úřad k závěru, že by nemělo dojít realizací stavby „Garáž na parc. č. 1128/15, k.ú. Choceň“ 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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 zákona o ochraně ZPF)
- souhlas s dotčením pozemků ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona)
- 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  
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

OPTIMA, spol. s r.o., Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto

Na vědomí:

obec Choceň