

Číslo jednací: MUVM/032217/2025
Vyřizuje: Petra Andrlová, DiS.
Telefon: 465 466 177
Datum: 09.06.2025

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 úplné žádosti paní Ing. Veroniky Mrázkové, IČ: 9919236, Podhomolí 1552, 565 01 Choceň (dále jen „žadatel“) ze dne 26.05.2025 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: ELBAS s.r.o., IČ:25942484, Vysokomýtská 1202, Choceň 565 01

Záměr: „Novostavba skladové haly (ELBAS)“ na pozemcích parc. č. st. 3108, 1355/13, 1355/2 v k.ú. Choceň (dále také „záměr“). spis. zn. MUVM/032217/2025

Dokumentaci zpracoval: Ing. Mrázková, IČO: 09919236, Podhomolí 1552, 565 01 Choceň k datu 01/2025. Zodp. projektant Ing. arch. Pavel Čížek – ČKAIT 00978.

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
-----------------	---------	------	----------------	------------------

1355/13	Trvalý travní porost	55411	IV.	0,1310 ha
1355/2	Trvalý travní porost	55411	IV.	0,1540 ha
celkem				0,2850 ha

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 570 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku 1355/13. 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 zemin;
- 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 490.200 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:

- 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 26.05.2025 úplnou žádost Ing. Mrázkové, Podhomolí 1552, 565 01 Choceň, která na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka ELBAS s.r.o., Vysokomýtská 1202, Choceň 565 01 o vydání JES pro záměr *Novostavba skladové haly (ELBAS)*.

Záměr řeší novostavbu skladové haly s vestavěnou kanceláří pro skladníka. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysného tvaru. Stavba haly bude sloužit pro skladování materiálu pro výrobu kabelových svazků, skladování na paletách volně na podlaze a v paletových regálech, výška skladování max. 4,0 m.

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 zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely pro záměr parkovací plochy o velikosti 1540 m² na pozemku p.č. 1355/2 v k.ú. Choceň a skladovací haly o velikosti plochy 1310 m² na pozemku p.č. 1355/13 v k.ú. Choceň.

Navrhované stavby jsou dle územního plánu města Choceň v zastavěném území a v zastavitelné ploše v plochách s funkčním využitím „plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní (s označením VS)“.

Přílohou žádosti jsou výsledky pedologického průzkumu pozemku. V ploše určené pro stavbu byly realizovány dvě pedologická sondy KS-1 a KS-2 do hloubky 0,90 m 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 2850 m² se sejme cca 570 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 1355/13 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 navýšení mocnosti kulturní vrstvy na zbylé části pozemku p.č. 1355/13 v k.ú. Choceň.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 490.200 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 § 106 odst. 1 zákona 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 „Novostavba skladové haly (ELBAS)“ na pozemcích parc. č. 3108, 1355/13, 1355/2 v k.ú. Choceň, obec Choceň, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (*ID hydrologického pořadí 1-03-02-0590-0-00; ID a název útvaru povrchových vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála*).

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek budou odváděny navrhovanou dešťovou kanalizací, ústící do stávající revizní šachty a stávající veřejné dešťové kanalizace před objektem a dále jsou zaústěny do okolní zeleně a zasakovány.

Po prostudování předložených podkladů došel příslušný úřad k závěru, že by nemělo realizaci stavby „Novostavba skladové haly (ELBAS)“ 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.

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
vedoucí odboru životního prostředí

Upozornění:

Zamýšlený záměr je z **hlediska ochrany přírody** možný za předpokladu respektování obecných podmínek stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V sousedství plánované stavby se nachází vzrostlá zeleň. Aby bylo v co největší míře zabráněno poškození stromů, především vzhledem ke **zvýšenému riziku poškození kořenového systému stromů, ke kterému může dojít při realizaci, a to** v důsledku mechanického poškození (stavební a výkopové práce v okolí stromů, změna nivelety terénu –

překrytí kořenové zóny apod.), či zhutnění kořenového prostoru v důsledku skladování stavebního materiálu či přejezdů těžší mechanizace, je třeba dodržovat ČSN a standard AOPK:

- Podmínky ochrany stromů při stavebních pracích definuje norma **ČSN 83 90 61** (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).

- Podmínky ochrany dřevin při stavebních pracích a realizace konkrétních opatření specifikuje také Standard péče o přírodu a krajinu: SPPK A01 002: 2017 **Ochrana dřevin při stavební činnosti**. AOPK ČR 24 s. který je volně ke stažení na stránkách AOPK: <https://standards.nature.cz/res/archive/414/068332.pdf?seek=1552472339>

Pro maximální začlenění stavby do krajiny příslušný orgán doporučuje provedení výsadby dřevin na pozemcích žadatele. Výsadba dřevin by měla být provedena tak, aby stavbou haly došlo k co nejmenšímu rušivému prvku v krajině. Stavba by měla nenásilně splýnout s okolní krajinou.

Nová výsadba by měla být druhově složena z geograficky původních a pro stanoviště vhodných druhů dřevin (stromy, keře), měla by být zajištěna proti poškození zvěří.

Obdrží:

Ing. Mrázková, Podhomolí 1552, 565 01 Choceň

Na vědomí:

Město Choceň