

Řízení v ISSŘ: MUVM/033387/2025/05
Číslo jednací: MUVM/043691/2025
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 26.06.2025

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 úplné žádosti Ing. arch. Vladimír Balda, IČ: 72658550, Oldřichov v Hájích 286, 463 31 Chrastava (dále jen „žadatel“) ze dne 29.05.2025

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: Město Vysoké Mýto, IČ: 279773, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Záměr: „**Park Za pivovarem**“ na pozemcích parc. č. 1927/1, 1927/2, 1922/2, 1922/3, 4919/2 v k.ú. Vysoké Mýto (dále také „záměr“).

Dokumentaci zpracoval: Ing. arch. Vladimír Balda, IČ 72658550, Oldřichov v Hájích 286, 463 31 Chrastava, ČKAIT 3702 k datu 04/2025. Zodp. projektant Ing. arch. Vladimír Balda – ČKAIT 3702

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. Vysoké Mýto

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
1927/1	Orná půda	31901	III.	0,4987 ha
celkem				0,4987 ha

se stanovují podmínky:

- a) v souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturní vrstvy půdy z plochy 2813 m²;
 - b) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy z plochy o velikosti 2174 m² o tl. 0,30 m v množství cca 652 m³. Zemina bude využita na pozemcích p.č. 1927/1, p.č. 1927/2, 1922/2, 1922/3 v k.ú. Vysoké Mýto. 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;
 - c) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací;
 - d) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 2.982.226 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 29.05.2025 žádost Ing. arch. Vladimíra Baldy, Oldřichov v Hájích 286, 463 31 Chrastava, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto o vydání JES pro záměr *Park Za pivovarem*.

Jedná se o novou stavbu – veřejný park, úpravu místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky pro pěší. Dle projektové dokumentace je plocha parku rozdělena na tři části různého charakteru. Do širokého středního pásu, napříč celým parkem, jsou soustředěny dynamičtější aktivity návštěvníků. Zbývající dvě krajní plochy jsou vyhrazeny pro aktivity

klidnějšího rázu. Střední pás, který je ústředním prostorem parku, je vymezen dvojicí rovnoběžných stezek, které směrově navazují na osy ulic Školní a Zedníčkova. Stezky jsou na obou koncích parku propojené. Ústřední část parku má tvar obdélníku. V této ploše jsou soustředěny všechny aktivity, které jsou spojeny s větší koncentrací návštěvníků (dětské hřiště, zátěžový trávník atd.) Zbývající dvě plochy jsou zatravněny a doplněny systémem pěších cest s lavičkami na okraji. Trasy pěších cest vycházejí z předpokládaných potřeb návštěvníků parku. Okružní stezka je určena pro procházky nebo venčení psů a úhlopříčná cesta umožňuje zkrácení trasy pěších ve směru z centra města a nazpět. Systém pěších stezek je navržen jako otevřený a je možné ho podle potřeby doplnit o další trasy.

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 pro záměr stavby „Park Za pivovarem“ o celkové velikosti odnímané plochy 4987 m² na pozemku p.č. 1927/1 v k.ú. Vysoké Mýto.

Stavba parku je situována dle Územního plánu města Vysokého Mýta v zastavitelné ploše – veřejného prostranství, komunikace, s označením ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.

Dle předložené projektové dokumentace stavby parku dojde na pozemku p.č. 1927/1 ke zpevnění plochy o velikosti 2174 m² a na zbývající části pozemku o velikosti plochy 2813 m² bude realizována výsadba zeleně. Proto byla udělena výjimka ze skryvky kulturních vrstev půdy pro plochu výsadby zeleně (o velikosti plochy 2813 m²).

Přílohou žádosti jsou výsledky pedologického průzkumu pozemku. V ploše určené pro stavbu byly provedeny pedologické sondy pro ověření mocnosti kulturních vrstev půdy, v nichž byla zjištěna svrchní kulturní vrstva půdy o mocnosti 0,30 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy výstavby o velikosti 2174 m² se sejme cca 652 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 1927/1 v k.ú. Vysoké Mýto a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelování a k odcizování. Po realizaci bude zemina využita k parkovým úpravám prováděným v rámci stavby parku a navýšení mocnosti kulturní vrstvy na pozemcích (parku) p.č. 1927/1, p.č. 1927/2, 1922/2, 1922/3 v k.ú. Vysoké Mýto.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 2.982.226 Kč za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve prospěch realizace stavby veřejného parku.

Pokud ten, komu svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, předloží doklad, kterým bude realizovaná stavba zařazena dle § 11a odst. 1 písm. g) zákona o půdě jako druh pozemku ostatní plocha se

způsobem využití zeleň a bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím, odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví.

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 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 „Park Za pivovarem“ na pozemcích parc. č. 1927/1, 1927/2, 1922/2, 1922/3, 4919/2 v k.ú. Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (*ID hydrologického pořadí 1-03-02-0540-0-00; ID a název útvaru povrchových vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála*).

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek jsou odváděny do betonového odtokového kanálku, odkud jsou odváděny přes zpevněnou mlatovou plochu průlehem tvořeným z žulových dlažebních kostek a dále do ploch zeleně, kde se zasakují.

Odpadní vody – netýká se.

Zásobování objektu pitnou vodou – netýká se.

Po prostudování předložených podkladů došel vodoprávní úřad Městského úřadu Vysoké Mýto k závěru, že by nemělo dojít realizací stavby „Park Za pivovarem“ 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 umístění 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

Obdržel:

Ing. arch. Vladimír Balda, Oldřichov v Hájích 286, 463 31 Chrastava