

Řízení v ISSŘ: MUVM/047120/2025
Číslo jednací: MUVM/050440/2025
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 11.07.2025

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 [redacted]

(dále jen „žadatel“) ze dne 09.07.2025

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 [redacted]
[redacted]

Záměr: „Garáž a vedlejší stavba pro bydlení s přístřeškem Choceň pč. 431/1“
na pozemcích parc. č. 431/1 v k.ú. Choceň (dále také „záměr“).

Dokumentaci zpracoval: Ing. Petr Dus, Albert Dus, Švendova 444/1, 500 03 Hradec Králové,
IČO:16286782 k datu 06/2025, digitálně podepsána 07.07.2025. Zodp. projektant Ing. Petr
Dus – ČKAIT 0600713

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
431/1	zahrada	54067	V.	0,0317 ha
celkem				0,0317 ha

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,22 m v množství cca 69,75 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku p. č. 431/1 v k. ú. Choceň. 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 1.546,96 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 25.6.2025 žádost [REDAKCE]

o vydání JES pro záměr *Garáž a vedlejší stavba pro bydlení s přístřeškem Choceň pč. 431/1*. Stavebník žádost doplnil 09.07.2025.

Záměr řeší novostavbu samostatně stojícího přízemního domu pro bydlení do 80 m² s přístřeškem a garáží pro osobní automobily. Součástí je napojení na technickou infrastrukturu ze stávajícího RD Na Bílé 424, Choceň (přívod elektro, splašková kanalizace, vodovod) a zpevněné plochy. akumulace a vsak dešťové vody. Celkový půdorysný rozměr obou objektů SO1 a SO2 je 22,78 x 7,24 m a výška po atiku +3,49m. Minimální vzdálenost od severozápadní hranice pozemku 6,52 m a od jihovýchodní minimálně 2,47 m. Od RD 424 9,00 m. Fasáda je v převažující ploše světlá (bílá) v kombinaci s dřevěným a keramickým obkladem. Výplně otvorů v tmavém provedení (antracit). Výplně otvorů a oplechování v odstínu antracit.

Střecha s atikou, plechová v tmavém provedení (antracit). Provedení jako vegetační extenzivní.

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 půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr stavby pro bydlení s garáží o velikosti 179 m² a zpevněných ploch o velikosti 138 m² na pozemku p.č. 431/1 v k.ú. Choceň. Dešťové vody budou svedeny potrubím do akumulární nádrže, která je součástí řešení nakládání s vodami pro dům.

Navrhovaná stavba je dle územního plánu města Choceň umístěna v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

V ploše určené pro stavbu byla realizována pedologická ručně kopaná sonda KS-1 pro ověření mocnosti kulturních vrstev půdy, v nichž byla zjištěna svrchní kulturní vrstva půdy o mocnosti 0,22 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy stavby o velikosti 317 m² se sejme cca 69,75 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy. Skrytá vrstva zeminy bude deponována na okraji pozemku p. č. 431/1 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. 431/1 v k.ú. Choceň.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 1.546,96 Kč za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve prospěch stavby.

Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o půdě povinen orgán 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 „Garáž a vedlejší stavba pro bydlení s přístřeškem Choceň pč. 431/1“ na pozemcích parc. č. 431/1 v k.ú. Choceň, obec Choceň, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (ID hydrologického pořadí 1-02-02-0670-0-00; ID a název útvaru podzemních vod – 11100 – Kvartér Orlice, ID a název hydrogeologického rajonu – 1110 – Kvartér Orlice).

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek - oba objekty SO1 a SO2 jsou navrženy s vegetační střechou extenzivního typu. Dešťové vody ze střechy budou svedeny potrubím do akumulární nádrže. Přepad z akumulace bude sveden do plošného vsakovacího zařízení (vhodné štěrkopískové podloží umožňující vsak).

Zpevněné plochy budou volně vsakovány na přilehlý pozemek.

Odpadní vody - odkanalizování zařizovacích předmětů do nové venkovní kanalizace, napojené přes revizní šachtu do splaškové kanalizace RD čp. 424.

Zásobování objektu pitnou vodou – vody novým přívodem z rozvodů v RD čp. 424.

Upozorňujeme, že k napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je třeba mít sjednanou písemnou dohodu mezi vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a stavebníkem výše uvedené akce. Vlastník vodovodu a kanalizace stanoví, za jakých podmínek je připojení možné.

Po prostudování předložených podkladů došel příslušný úřad k závěru, že by nemělo realizací stavby „Garáž a vedlejší stavba pro bydlení s přístřeškem Choceň pč. 431/1“ 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.

Poloha stavby „Garáž a vedlejší stavba pro bydlení s přístřeškem Choceň pč. 431/1“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto:

➤ X = 1067765; Y = 616132 (formát souřadnic – geodetické)

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.

Jana Janecká, v.r.
zástupce 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 (dále jen zákon).

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>

Investor poučí zhotovitele o nutnosti dodržovat uvedené dokumenty, a to nejlépe zápisem do **stavebního deníku**. **Dodržování výše uvedených norem je třeba v průběhu realizace stavby kontrolovat** a může být předmětem kontroly i ze strany orgánu ochrany přírody.

Níže jsou uvedeny zcela základní zásady ČSN 83 90 61:

Ochrana stromů před mechanickým poškozením

- K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopovat **celou kořenovou zónu**.

- Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m.

- Jestliže nelze z prostorových důvodů chránit celou kořenovou zónu, **má být chráněná plocha co největší**, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy.

- Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypolštěvaným bednění z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypolštěvat.

Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam

V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, **smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky**. Nejmenší vzdálenost od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m.

Při výkopech rýh se nesmí přetínat kořeny s průměrem větším než 2 cm. Poraněním se má zabraňovat, popřípadě je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba ostře přetnout a místa řezu zahladit. Konce kořenů o průměru větším 2 cm je nutno ošetřit růstovými stimulatory, o průměru větším než 2 cm prostředky na ošetření ran. **Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a působením mrazu. Zásypové materiály musí svou zrnitostí (úzké odstupňování) a zhuštěním zajišťovat trvalé provzdušňování potřebné k regeneraci poškozených kořenů.**

Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení

Kořenový prostor **nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel**, zařízeními staveniště a skladováním materiálů.

Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé, omezené nejvýše na jedno vegetační období. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.

V kořenové zóně se nemá provádět navážka. Pokud se tomu nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí se při určování tloušťky navážky a způsobu rozprostření (celoplošně, výsečově) respektovat druhově specifická snášenlivost, stáří, vitalita a vytváření kořenového systému rostlin, půdní poměry i druhy použitých materiálů. Aby se zabránilo tvorbě látek poškozujících kořeny, musí se před navážkou odstranit z povrchu kořenové zóny veškerý vegetační pokryv, listí a další organické látky, a to šetrně vůči kořenům, tzn. ručně nebo odsáváním. V kořenové zóně smí být navážen pouze hrubozrnný, vzduch a vodu propouštějící netoxický materiál. Jestliže se má založit také vegetační nosná vrstva, je nutno navézt nejprve uvedený materiál zpravidla v tloušťce 20 cm a na něj jako vegetační nosnou vrstvu zeminu půdní skupiny 2 nebo 3 podle DIN 18 915 v tloušťce maximálně 20 cm. Zemina nesmí být rozprostřena blíže než 1 m od kmene. Při navážení se nesmí přejíždět kořenová zóna.

V kořenovém prostoru se nesmí terén snižovat odkopávkami.

Obdrží:

[redacted]

Na vědomí:

město Choceň