

Městský úřad Vysoké Mýto
B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Spisová značka: MUVM/117767/2025/04
Naše číslo jednací: MUVM/005421/2026
Spis. znak: 246.6
Skart. znak/ lhůta: S/5
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 13.01.2026

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 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 k vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES (dále „Příslušný úřad“) na základě žádosti Ing. Martina Švehly, IČ: 88001628, Radýňská 187, 332 02 Starý Plzenec (dále jen „žadatel“) ze dne 27.11.2025 a doplněné dne 09.01.2026

vydává podle § 6 odst. 1 ZJES v souladu s § 149 správního řádu

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

k záměru **Farmářský obchod s občasným provozem, na pozemku p.č. 3199/2, k. ú. Koldín**
na pozemcích parc. č. 3199/2, st. 253 v k.ú. Koldín (dále také „záměr“).

stavebníka Davida Švestky, IČ: 4985915, Koldín 201, 565 01 Choceň

realizovaného v rozsahu projektové dokumentace, kterou zpracoval: Ing. Martin Švehla, Radýňská 187, 332 02 Starý Plzenec, IČO: 88001628 k datu 11/2025. Zodp. projektant Ing. Martin Švehla – ČKAIT 0202366; ID dokumentace SR00X01CYS83, verze 4

Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X01CYNKE, spis. zn. Z/2025/220798

I.

Záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný.

Toto jednotné environmentální stanovisko se vydává 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)**

A. Příslušný úřad souhlasí s tím, aby byl vydán souhlas dle ust. 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen

zákona o půdě) **s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** ve prospěch záměru na níže uvedené části pozemku v k.ú. Koldín

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
3199/2	Trvalý travní porost	51410	II.	0,0146 ha
celkem				0,0146 ha

za předpokladu splnění následujících podmínek:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy zeminy v tl. 0,20 m ornice o celkovém množství 29 m³. Zemina bude využita na pozemku p.č. 3199/2, k.ú. Koldín. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydán souhlas 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;
- c) za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, podle § 11a odst. 1 písm. c) zákona ve prospěch stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem nebudou předepsány odvody;

B. Příslušný úřad souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona s dotčením zájmů chráněných vodním zákonem za níže uvedených podmínek:

- Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Poloha stavby „Farmářský obchod s občasným provozem, na pozemku p.č. 3199/2, k. ú. Koldín“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto: X = 1064619; Y = 613350 (*formát souřadnic – geodetické*).

Záměr se nachází v obci Koldín, katastrální území Koldín, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, ID hydrologického pořadí 1-02-02-0660-0-00 Tichá Orlice; ID a název útvaru podzemních vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála.

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 27.11.2025 žádost Ing. Martina Švehly, Radýňská 187, 332 02 Starý Plzenec, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka Davida Švestku, Koldín 201, 565 01 Choceň o vydání JES pro záměr Farmářský obchod s občasným provozem, na pozemku p.č. 3199/2 k. ú. Koldín. Předložená žádost neobsahovala všechny zákonné náležitosti, proto příslušný úřad žadateli dne 15.12.2025 zaslal výzvu č.j. MUV/130553/2025 k odstranění vad žádosti. Zároveň jej poučil, že pokud nebudou odstraněny vady žádosti, které brání vydání JES, závazné stanovisko nemůže být vydáno. Dne 09.01.2026 žadatel doplnil podklady.

Záměr dle projektové dokumentace obsahuje návrh přístavby farmářského obchodu s občasným provozem na pozemku p.č. 3199/2 k.ú. Koldín ke stávajícímu rodinnému domu s výrobnou sýrů č.p. 201. Jedná se o doplňkovou stavbu k rodinnému domu, který je součástí zemědělské usedlosti stavebníka. Přístavba je jednoduchá obdélníková stavba navazující šířkově i výškově na stávající půdorys rodinného domu, který se tímto prodlužuje cca 9,0 m severním směrem. Přístavba je jednoduchý obdélníkový jednopodlažní přízemní objekt zastřešený sedlovou lomenou střechou, částečně podsklepený. Celkový půdorysný rozměr přístavby – zastavěná plocha – včetně krytého průchodu a krytého vstupního zápraží činí cca 9,15x 9,0 m. Půdorysný rozměr vlastního stěnami obestavěného prostoru činí 7,65x7,2 m. Severní polovina objektu je podsklepena. Stavba nevyžaduje nové napojení na síť technické infrastruktury ani dopravní napojení. Stavba je napojena na technické rozvody (pitná voda, splašková kanalizace, elektřina) stávajícího rodinného domu.

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

přičemž dospěl k závěru, že záměr vyžaduje vydání ve výroku uvedených správních úkonů, namísto nichž se vydává JES.

Příslušný úřad shledal, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na ve výroku uvedené dotčené složky životního prostředí přípustný a při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska jej lze realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný úřad dospěl k tomuto závěru na základě níže uvedených důvodů:

Ad I. A ochrana ZPF (§ 9 odst. 8)

Orgán ochrany ZPF souhlasí, aby byl žadateli udělen souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr farmářského obchodu o velikosti plochy 146 m² v k.ú. Koldín s provozováním činnosti dle § 2e odst. 3 písm. e) zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství. Jde o úpravu, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby a konečným produktem bude zboží uvedené v Příloze I, Smlouvy o fungování Evropské unie: maso a požitelné droby; mléko a mléčné výrobky, ptáčej vejce, přírodní med; jedlá zelenina, rostliny, kořeny a hlízy; jedlé ovoce, slupky citrusových plodů a melounů; vepřové sádlo a jiný lisovaný nebo tavený vepřový tuk, lisovaný nebo tavený drůbeží tuk.

Navrhovaná stavba je dle územního plánu obce Koldín umístěna v zastavěném území. Odnímaná plocha je obsažena v platné ÚPD, lze ji dle § 4 odst. 3) zákona o ochraně půdy vyjmout ze zemědělského půdního fondu, přestože náleží do II. třídy ochrany.

Dle předložené projektové dokumentace je způsob hospodaření s dešťovými vodami řešen formou akumulace do stávající podzemní nádrže 10 m³ na užitkovou vodu. Dešťové vody ze západní poloviny objektu budou svedeny do nadzemní nádrže na užitkovou vodu s bezpečnostním přepadem do povrchového vsaku.

Přílohou žádosti je "Pedologický průzkum", jehož cílem bylo ověření mocnosti kulturních vrstev půdy. Předběžnou bilancí bylo stanoveno, že z plochy 146 m² se sejme cca 29 m³ ornice s následným využitím pro navýšení kulturní vrstvy na zbývajících částech pozemku p.č. 3199/2 k.ú. Koldín.

Součástí žádosti je osvědčení Davida Švestky o zápisu do evidence zemědělského podnikatele, vydaného Městským úřadem Vysoké Mýto, odborem obecního živnostenského úřadu pod č.j. MUV/11725/2016/OŽÚ/PH s dnem zahájení provozování 12. 04. 2016.

Odvody za trvale odňatou půdu podle § 11a zákona se nestanoví pro stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by následně došlo ke změně užívání stavby, a to pro účely, které jsou zákonem zpoplatněny, uživatel stavby toto oznámí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který odvody stanoví.

Osoba, které svědčí oprávnění k záměru je dle § 11 odst. 4 písm. b) zákona **povinná písemně oznámit** zahájení realizace záměru, a to **nejpozději 15 dnů před jejím zahájením** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

Ad I. B vodní hospodářství (§ 104 odst.3)

Příslušný úřad konstatuje, že z pohledu vodního zákona nahrazuje JES závazné stanovisko vodoprávního úřadu ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona.

Zásobování objektu **pitnou vodou** – stávající rodinný dům je napojen na obecní vodovod. Stávající přípojka vodovodu zůstane zachována beze změny.

Odpadní vody – připojovací potrubí od nově navržených zařizovacích předmětů se napojí na stávající rozvody splaškové kanalizace v domě a dále do jímky při západní straně stávajícího rodinného domu. Jímka bude dále napojena na systém vegetační čistírny odpadních vod. Vyčištěná odpadní voda bude odváděna do podzemního štěrkového vsakovacího objektu. Navýšení kapacity pitné i odpadní vody je vzhledem k charakteru záměru – farmářský obchod s občasným provozem – minimální.

V rámci realizace farmářského obchodu dojde rovněž k realizaci „Domovní vegetační čistírny Koldín“, která byla povolena rozhodnutím č.j. MUV/013966/2024 ze dne 19.02.2024.

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek budou likvidovány na pozemku investora. Z východní poloviny objektu je dešťová voda svedena do stávající podzemní nádrže

na užitkovou vodu, s bezpečnostním přepadem do štěrkového vsaku. Dešťové vody ze západní poloviny objektu budou svedeny do nadzemní nádrže na užitkovou vodu, s bezpečnostním přepadem do povrchového vsaku.

Příslušný úřad posoudil záměr z hlediska jeho vlivů na zájmy chráněné vodním zákonem, vydal souhlasné závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona se stanovením podmínek, s předpokladem, že záměr bude proveden dle předložené projektové dokumentace.

Po prostudování předložených podkladů došel příslušný úřad k závěru, že by nemělo dojít realizací stavby „Farmářský obchod s občasným provozem, na pozemku p.č. 3199/2, k. ú. Koldín“ 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.

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný. Příslušný úřad 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.

Toto JES je vydáno jako **podklad pro vydání rozhodnutí v následném řízení** podle stavebního zákona, a stavební úřad je tak povinen **do výroku svého rozhodnutí** zahrnout výrokovou část tohoto JES a výslovně do něj **převzít stanovené podmínky**.

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
v.z. Jana Janecká, v.r.

Obdrží:

Ing. Martin Švehla, Radýňská 187, 332 02 Starý Plzenec

Na vědomí:

Obec Koldín

Upozornění

z hlediska odpadového hospodářství:

Upozorňujeme na dodržení povinnosti původce odpadu:

- dle § 15 odst. 2 písm. c) **zákona o odpadech** je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) **zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.**