

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

Spisová značka: MUV/155169/2026/04
Naše číslo jednací: MUV/192122/2026
Spis. znak: 246.6
Skart. znak/ lhůta: S/5
Vyřizuje: Petra Andrllová
Telefon: 465 466 177
Datum: 08.10.2026

Počet listů:4 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 Laboro ateliér s.r.o., IČ: 03706940, Pardubická 644, 565 01 Choceň (dále jen „žadatel“) ze dne 06.08.2026 a doplněné dne 29.09.2026

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

k záměru **Parkoviště za radnicí Choceň**

na pozemcích parc. č. p. č. 2882/1,156/3, st. 356, 2996 v k. ú. Choceň (dále také „záměr“)

stavebník město Choceň, IČ:00278955, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

realizovaného v rozsahu projektové dokumentace, kterou zpracoval: Laboro ateliér s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, IČO 03706940 k datu 09/2023. Zodp. projektant Ing. Petr Valihrač – ČKAIT 1005532; ID dokumentace SR00X02ARRJP, verze č.2

Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X01D8HDG, spis. zn. Z/2025/222237

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 půdě)**
- **Povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody)**

I.

A. 1 Příslušný úřad **souhlasí** 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 uvedeném pozemku v k.ú. Choceň

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
156/3	zahrada	52210	III.	0,2953 ha
celkem				0,2953 ha

za předpokladu splnění následujících podmínek:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy z plochy 1181 m² o tl. 0,10 m v množství cca 118 m³. Zemina bude využita na pozemku p.č. 2470/1 v množství cca 100 m³; zbývající část v množství 18 m³ bude využita na pozemku p.č. 156/3 k.ú. Choceň. 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 zemín;
- b) podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturní vrstvy půdy pro velikost plochy 1412 m² na pozemku p.č. 156/3 k.ú. Choceň;
- c) stavebník zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací;
- d) stavebník je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, v daném případě Městskému úřadu Vysoké Mýto, odbor životního prostředí
 - **doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti**
 - **písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením**

A.2. za trvalé odnětí půdy o velikosti plochy 2.953 m² budou předepsány odvody ve výši 905.094,50 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 odst. 2 a odst. 3 zákona o půdě.

II.

- a) Příslušný orgán **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), **povoleno kácení 1 ks borovice černé (*Pinus nigra*) na poz. p. č. 156/3 k. ú. Choceň**

druh	pozemek p.č.	katastrální území	celková plocha zapojených porostů/ m ²
borovice	156/3	Choceň	154 cm

za těchto podmínek:

1. kácení dřeviny je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby
 2. kácení bude provedeno v době vegetačního klidu (v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů)
 3. u stávajících dřevin v průběhu prací bude dodržena **ČSN 83 9061** - Ochrana stromů a vegetačních ploch; při stavbě budou vedeny záznamy ve stavebním deníku, které doloží rozhodné práce v kořenové zóně stromů a dodržování **ČSN 83 9061** a Standard péče o přírodu a krajinu: **SPPK A01 002: 2017** Ochrana dřevin při stavební činnosti. AOPK ČR;
 4. Žadatel bude informovat písemnou formou orgán ochrany přírody o provedeném kácení s uvedením přesného data, a to nejpozději do 14 dnů od provedení kácení.
- b) Příslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 zákona **uloženo** provedení **náhradní výsadby**, a to v počtu 3 ks jerlínů japonských (*Sophora japonica*), 10 ks brslenu japonského 'Aureopictus' (*Euonymus japonicus 'Aureopictus'*), 10 ks Vajgémie 'Picobella Rosa' (*Weigela florida 'Picobella Rosa'*) na pozem. p. č. 2882/1, 156/3, 2996 v k. ú. Choceň. Výsadba bude provedena dle projektové dokumentace „Parkoviště za radnicí, SO801 – Sadové a terénní úpravy, mobiliář“, vypracované Ing. Davidem Sloupenským, Laboro ateliér,s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, 09/2023
1. Pro náhradní výsadbu budou použity sazenice stromů o obvodu kmínku 12-14 cm. Báze stromů budou zabezpečeny ochrannými prostředky proti mechanickému poškození. Stromy budou kotveny třemi kůly a pružnými úvazky. Vysazované keře budou o velikosti min. 80 cm. Způsob přípravy území, výsadby i povýsadbové péče je popsán v projektové dokumentaci.
 2. Investorovi je rovněž **uložena následná péče** o sazenice, která je nezbytně nutná ke zdárnému ujetí nových sazenic. Následná péče se ukládá po dobu 5 let a bude spočívat zejména v pravidelném zalévání, v provedení výchovného řezu.
 3. Podmínka náhradní výsadby bude splněna do kolaudace stavby (kolaudační rozhodnutí).

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 06.08.2026 žádost Laboro ateliér s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň o vydání JES pro záměr **Parkoviště za radnicí Choceň**. Předložená žádost neobsahovala všechny zákonné náležitosti, proto příslušný úřad žadateli dne 07.09.2026 zaslal výzvu č. j. MUV/169603/2026

k odstranění vad žádosti. Zároveň jej poučil, že pokud nebudou odstraněny vady žádosti, které brání vydání JES, závazné stanovisko nemůže být vydáno. Dne 6.10.2026 žadatel doplnil poslední podklady pro vydání JES.

Záměr:

Jedná se o rekonstrukci a výstavbu nových parkovacích stání a úpravu celkového zájmového území za radnicí.

Stavba řeší rekonstrukci stávajících i vytvoření nových parkovacích stání na stávajícím území parkoviště. Dále se řeší úprava stávajících jízdních pásů, mobiliář a veřejné osvětlení v blízkosti stavby.

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)

Příslušný úřad souhlasí, aby byl žadateli udělen souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro „parkoviště za radnicí“ o celkové výměře 2953 m² v k.ú. Choceň.

Navrhovaný záměr je dle územního plánu města Chocně umístěn v zastavěném území v ploše s funkčním využitím plochy smíšené obytné v centrech měst (SC).

Dle projektové dokumentace je navrženo odvedení dešťových vod z parkoviště pomocí tří zatravněných průlehů umístěných mezi řadami parkovacích stání. Pod průlehy bude instalován drenážní systém Stormbox. Přebytečná srážková voda bude následně odvedena do veřejné kanalizační sítě.

Součástí podkladů žádosti bylo zjištění pedologických poměrů na dotčeném pozemku p.č. 156/3 v k.ú. Choceň. Rekognoskační pozemku bylo zjištěno, že se v části pozemku o výměře 1412 m² nenachází úrodnější schopná kulturní vrstva půdy. Proto byla pro tuto plochu udělena výjimka z povinnosti provádět skryvku. Na zbývající ploše byly realizovány půdní sondy R2 a R3, které ověřily přítomnost svrchní kulturní vrstvy půdy o průměrné mocnosti 0,10 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy o velikosti 1 181 m² bude sejmuto

přibližně 118 m³ této kulturní vrstvy zeminy. Skrytá ornice bude dočasně deponována na okraji pozemku parcelní číslo 156/3 v katastrálním území Choceň a ošetřována tak, aby se zamezilo jejímu znehodnocení stavební činností, erozí, zaplevelením či odcizením. Po dokončení stavebních prací bude část sejmuté zeminy v množství 18 m³ využita k terénním úpravám přímo v místě stavby. Zbývající část kulturní vrstvy zeminy bude v rámci hospodárného využití, a to bez obsahu nečistot (kamenů, stavebních materiálů, ropných látek, zeminy z půdních horizontů nacházejících se pod kulturní vrstvou půdy), za vhodných klimatických podmínek v množství cca 100 m³ rovnoměrně rozprostřena po pozemku p.č. 2470/1 k.ú. Choceň (pozemek ve vlastnictví města Chocně).

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 905.094,50 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**.

Ad II. a)

Žádost o závazné stanovisko k povolení kácení dřevin byla orgánu ochrany přírody podána k projektu „Parkoviště za radnicí“ zpracovaném Laboro ateliér,s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, zodpovědný projektant Ing. Petr Valihrač, 09/2023. Stavebníkem je Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň.

Společně se žádostí o stanovisko byl předložen souhlas majitele pozemku k zásahu do vzrostlé zeleně a ke kácení dle předložené PD pro záměr „Parkoviště za radnicí“ na pozemku v majetku města Choceň v k. ú. Choceň.

Projekt řeší rekonstrukci stávajících i vytvoření nových parkovacích stání na stávajícím území parkoviště. Dále se řeší úprava stávajících jízdních pásů, mobiliář a veřejné osvětlení v blízkosti stavby.

V rámci akce je dle žadatele nutné odstranit dřevinu, která je v kolizi se stavbou. Orgánu ochrany přírody byla společně se žádostí o kácení dřeviny předložena dokumentace „Parkoviště za radnicí“, SO801 – Sadové a terénní úpravy, mobiliář, vypracované Ing. Davidem Sloupenským, Laboro ateliér,s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, 09/2023.

Orgán ochrany přírody měl k dispozici projektovou dokumentaci stavby, tudíž mohl rozhodovat ve věci s dostatečnou znalostí záměru investora. Jak bylo uvedeno výše, v rámci akce dojde k pokácení dřeviny, která je v kolizi se stavbou.

Podmínky č. 1 a 2 byly stanoveny tak, že ke kácení dojde pouze při realizaci stavby. Kácení pak bude provedeno v době vegetačního klidu.

Vegetačním klidem rozumíme období, ve kterém se růst a jiné životní funkce v přírodě zpomalují, až zastavují. Dřeviny se v takovém období nacházejí v relativním vegetačním útlumu a nejsou tedy aktivní při tvorbě nových vodivých pletiv. Z hlediska dalších zájmů v ochraně přírody se v této době kácením stromů nenaruší život ptactva, respektive jeho hnízdění.

Podmínka č. 3 se vztahuje k **zvýšenému riziku poškození kořenového systému stromů** (stávající stromy v blízkosti stavby), **ke kterému může dojít při stavební činnosti, a to** v důsledku mechanického poškození (stavební a výkopové práce v okolí stromů, změna nivelety terénu – překrytí kořenové zóny apod.), či zhuštění kořenového prostoru v důsledku skladování stavebního materiálu či přejezdů těžší mechanizace. V důsledku tohoto může být **přímo ohrožena perspektiva a zdravotní stav předmětných stromů**. Poškození kořenového systému stromů může vést ve střednědobém horizontu k **úhynu stromů** či

ohrožení provozní bezpečnosti v jejich okolí (mechanické selhání stromů).

Aby bylo v co největší míře zabráněno poškození stromů, je stanovena podmínka dodržovat ČSN a standard AOPK:

Podmínky ochrany stromů při stavebních pracích definuje norma **ČSN 83 90 61** Ochrana stromů a vegetačních ploch.

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 dokumentů musí být v průběhu realizace stavby kontrolováno.**

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 vypořádkovaným bedněním 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 vypořádkovat.

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 zabráňovat, 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 zřizování základů stavebních prvků

Základy nemají být v kořenovém prostoru zřizovány. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, je třeba zřídit místo základových pásů základové patky, které smí mít vzájemně mezi sebou a od paty kmene vzdálenost nejméně 1,5 m. Patky by měly být uspořádány tak, aby kořeny s důležitou statickou funkcí zůstaly zachovány. Aby bylo možno vytyčit místa pro základové patky, je zapotřebí provést již v projektové fázi průzkumné sondy. Spodní hrana postaveného zdiva nesmí zasahovat do původního terénu.

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 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 zakrýt

neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.

Podmínka č. 4 ukládá investorovi povinnost **informovat** orgán ochrany přírody, který je kontrolním orgánem k dodržování stanovených podmínek, **o termínu kácení dřevin**.

Ad II. b)

Podmínka č. 1 je ukládána z důvodu, že odstraněním dřeviny dojde k ekologické újmě. K její kompenzaci byla uložena povinnost **provést náhradní výsadbu**, a to 3 ks jerlínů japonských (*Sophora japonica*), 10 ks brslenu japonského 'Aureopictus' (*Euonymus japonicus* 'Aureopictus'), 10 ks Vajgémie 'Picobella Rosa' (*Weigela florida* 'Picobella Rosa') na pozem. p. č. 2882/1, 156/3, 2996 v k. ú. Choceň. Součástí podmínky je uložení následné péče o sazenice. Dodržení kvalitně navrženého technologického postupu při zakládání nových výsadeb je prioritní podmínkou pro zdárné ujetí nových dřevin, která tak budou moci plnit všechny požadované ekologické i společenské funkce.

Podmínka č. 2 ukládá žadateli **nezbytně nutnou dobu**, po kterou musí **pečovat** o zdárné ujetí nové výsadby.

Podmínka č. 3 stanovuje termín náhradní výsadby do kolaudace stavby (kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí, kolaudační prohlídka).

Žadatel si před započítím zemních prací zajistí vytyčení tras všech inženýrských sítí, tak aby v průběhu prací nedošlo k jejich poškození, poškození zdraví či majetku.

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

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.**

Obdrží:

Laboro ateliér s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň

Na vědomí:

Město Choceň