

Odbor kanceláře tajemníka
Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 071592/2026 OKT/Pud
Spis. Zn.: CR 063547/2026
Spis. a skart. znak a lhůta: 328.6 V/5
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Lenka Pudilová, DiS.
Tel: 469 657 712
E-mail: lenka.pudilova@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 29.7.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Chrudim, jako věcně a místě příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), na základě žádosti, kterou dne 2. 7. 2026 podala společnost

VECTURA Pardubice s.r.o., IČO 03020223, 17. listopadu č.p. 233, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2 (dále jen „žadatel“) k záměru

„Novostavba letního zázemí a stavební úpravy stávajících objektů spojené se změnou užívání na penzion a společenský prostor; p.č. 49/1, 49/3, 50, st. 19/1, k.ú. Mentour“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 19/1, 19/2, parc. č. 49/1, 49/2, 49/3, 50, 451/1 v katastrálním území Mentour,

dle dokumentace, kterou vypracovala společnost PROJECTURE s.r.o., IČO: 198 09 824, Komenského 264/5, 500 03 Hradec Králové, vydává v souladu s § 149 správního řádu 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý.

II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** za těchto podmínek:

- Předmětem odnětí je plocha o celkové výměře 575 m² pro stavbu "Novostavba letního zázemí a stavební úpravy objektů spojenou se změnou užívání na penzion a společenský prostor" na části pozemku p. č. 49/1, druh pozemku zahrada, BPEJ 3 20 01, IV. třída ochrany půdy o výměře 488 m² a na části pozemku p. č. 50, druh pozemku zahrada, BPEJ 3 20 01, IV. třída ochrany půdy o výměře 87 m² v katastrálním území Mentour. Plocha odnímané půdy bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.
- V místě stavby bude provedena skrávka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm o celkové kubatuře cca 115 m³.
- Ornice bude dočasně uložena v místě stavby a bude postupně využita na sadové úpravy nezastavěné části pozemku po jejím dokončení. Do doby jejího využití zajistí investor

ochranu ornice před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou vrchní kulturní vrstvy půdy, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozprostření budou vedeny záznamy v protokolu.

- Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů předepsán odvod ve výši **21 482 Kč**. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí.

Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Romana Podzemská, DiS..

III.

Orgán státní správy v oblasti ochrany vod souhlasí s tím, aby žadateli bylo v souladu s § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **vydáno vyjádření** za těchto podmínek:

- Vydání povolení k nakládání s vodami - vypouštění odpadních vod do vod podzemích.

Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Alena Pecinová, BBuS..

Odůvodnění:

Dne 2. 7. 2026 podala společnost VECTURA Pardubice s.r.o., IČO 03020223, 17. listopadu č.p. 233, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o změnu užívání spojenou se stavebními úpravami stávajících objektů (SO 01 a SO 02) a novostavbu letního zázemí (SO 03). PD dále popisuje likvidaci splaškových vod-ČOV, vodovod, vsakovací objekty, zpevněné plochy pro parkování osobních automobilů, terénní úpravy a výsadba zeleně. Záměrem stavebních úprav je změna dispozice a změna užívání na penzion. Součástí záměru je také návrh ČOV, který bude řešen vlastní projektovou dokumentací. Vodovod: Je navrhována nová přípojka z místa již existující odbočky, případně nově vytvořenou odbočkou pomocí navrtávky, na veřejném vodovodním řádu v jihozápadní části řešeného areálu. Přípojka elektřiny bude využita stávající. V řešeném území se nenachází veřejná kanalizační síť, a proto je v rámci záměru navržena likvidace odpadních vod pomocí ČOV, která bude umístěna na jihovýchodním okraji areálu a bude společná pro všechny navrhované objekty. Dešťové vody ze střech budou podchyceny a svedeny přes vsakovací šachty do jezírka s bezpečnostním přepadem do vsaku. Srážkové vody ze střechy objektu SO 02 z jednoho svodu bude zasakováno v navržené vsakovací šachtě. Část srážkových vod ze střechy objektu SO 03 bude vypouštěna na terén. Řešeno je zprovoznění stávající historické studny, kdy bude jímaná voda využívána pouze jako užitková pro zalévání zeleně (nebude zavedena do žádného objektu).

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- předložená dokumentace záměru.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán 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. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana přírody a krajiny

Nebudou dotčeny významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani krajinný ráz. Z těchto důvodů orgán ochrany přírody konstatuje, že záměr je z hlediska zájmů ochrany přírody možný.

Odpadové hospodářství

- Jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 146 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů.
- Projektová dokumentace obsahovala odborný odhad množství jednotlivých druhů odpadů vznikajících stavebních případně demoličních odpadů, zařazených dle vyhl. č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů, a popis způsobu nakládání s nimi. Dle bilance stavebních odpadů vznikne zejména: odpad katalogové číslo 17 01 01 (Beton) - 52,5 t; 17 01 02 (Cihly) - 35,1 t; 17 01 03 (Tašky a keramické výrobky) - 96,3 t; 17 02 01 (Dřevo) - 52,2 t; 17 09 04 (Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03) - 45,2 t;
- Po zvážení všech skutečností nebyl dostatečně závažný důvod pro nevydání souhlasného stanoviska z hlediska nakládání s odpady k výše uvedené stavbě.
- Doklady o likvidaci stavebních případně demoličních odpadů budou předloženy ke kontrolní prohlídce na MěÚ Chrudim OŽP, a to pro zajištění kontroly skutečného nakládání s odpady během realizace záměru a plnění povinností původce ve smyslu ustanovení § 93a zákona o odpadech.

Státní správa lesů

Nejsou dotčeny zájmy sledované zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), záměr je možný a nebude vydáváno závazné stanovisko.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Součástí žádosti je zdůvodnění odnětí, situace stavby, výpočet výše odvodů, výsledky pedologického průzkumu, bilance skrývky a návrh jejího využití.
- Žádost má náležitosti uvedené v § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, proto vydal souhlas k odnětí půdy. V souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů také stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu - povinnost provedení skrývky vrchní kulturní vrstvy půdy, hospodárného nakládání s ní a povinnost zaplatit odvod za odnětí půdy.
- Výše odvodu byla stanovena v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, přílohou zákona a vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je k zaplacení odvodu povinná osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy.

Ochrana vod

- Vodoprávní úřad se zabýval předloženou žádostí z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním za stanovených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.
- Vodoprávní úřad dále záměr posoudil z hlediska zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe, a dospěl k závěru, že je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení dobrého stavu/potenciálu.
- Záměr je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas k odnětí půdy podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- vyjádření podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- Upozorňujeme, že předání stavebních odpadů do zařízení musí být zajištěno písemnou smlouvou před vznikem odpadů v souladu s ust. § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Odpadní dřevo, které nelze využít jako palivo, nebude likvidováno pálením nebo předáno k odstranění pálením (pouze s výjimkou předání do zařízení k nakládání s odpady se schváleným provozním řádem, jejichž provozní řád to umožňuje), protože dřevní odpad ze stavebnictví a demolice není dle § 2 písm. a) vyhl. č. 415/2012 Sb., biomasou určenou ke spalování ve stacionárních zdrojích - zejména ne v domácích topeništích.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Povinný doručí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).
- Povinný písemně oznámí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Ochrana vod

- Stavba DČOV je stavbou vodního díla. Její realizace podléhá řízení o povolení záměru. Žádost o povolení stavby nebo zařízení se podává na stanoveném formuláři elektronicky prostřednictvím Portálu stavebníka. Nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací.
- Vypouštění odpadních vod podléhá vydání povolení k nakládání s vodami. Žádost je nutné v souladu s vyhláškou č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje podat na předepsaných formulářích a doložit ji nezbytnými doklady.
- Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla.

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.

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.

Mgr. Lenka Pudilová, DiS.
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

VECTURA Pardubice s.r.o., IDDS: z37ih3r

Městys Chroustovice, IDDS: zykb673

Městský úřad Chrast, Odbor výstavby a životního prostředí - stavební úřad, IDDS: gtrbrq5

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – k vyvěšení na úřední desku