



**Pardubice**

Magistrát města Pardubic  
Odbor životního prostředí | Oddělení ochrany přírody  
Štrossova 44, 530 21 Pardubice



Č. jednací: OŽP/99934/2024/Dv  
Č. spisu: 99934/2024  
Počet listů: 4  
Počet příloh: -

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Pavel Dvořáček, DiS.  
Telefon: 466 859 188  
E-mail: pavel.dvoracek@mmp.cz  
El. podatelna: [posta@mmp.cz](mailto:posta@mmp.cz)

datum: 26. 8. 2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí (dále jen „MmP OŽP“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) (dále jen „ZJES“) ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) na základě podané žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“)

**MUDr. Jiří Kašuba**, [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne **17.7.2024**, dle dokumentace zpracovatele **2A AgroAtelier, s.r.o., IČO: 15051765, K Vinici 1901, 530 02 Pardubice**, datum zpracování **16.9.2016**, pro záměr:

„**Novostavba chaty Kunětice**“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 265/6, 149/19, 149/20, 149/21, st. 265 v k.ú. Kunětice,

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:

#### I.

**Záměr „Novostavba chaty Kunětice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

1. Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou.
2. Doklady o předání odpadů oprávněné osobě a doklady o využití vedlejších stavebních produktů budou neprodleně po provedení demolice zaslány na OŽP MmP.

3. Zábor odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude trvale – viditelně vyznačen v terénu.
4. Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je žadateli udělena výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy.
5. Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (tj. investor) je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, v daném případě MmP OŽP.
  - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti,
  - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru (viz příloha č. 2) a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
6. Umístění chaty se nachází v záplavovém území vodního toku Labe (IDVT 10100002) při průtoku  $Q_{100}$  mimo aktivní zónu záplavového území. Hladina při průtoku  $Q_{100}$  dosahuje úrovně 220,69 m n.m., výškový systém Bpv. V záplavovém území musí být v případě zvýšených průtoků skladovaný materiál zabezpečen proti možnému odplavení.
7. Majitel bude uchovávat doklady prokazující pravidelné vyvážení jímky pro potřebu kontroly.
8. Jímka na vyvážení bude povolena jako dočasný způsob likvidace odpadních vod.

## II.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, souhlasí se záměrem, a to bez podmínek.

## III.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska lesů** dle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

## IV.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** dle ustanovení § 13 odst. 1 a 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákonu o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 3–5)

Souhlas je vydáván za účelem „Novostavba chaty Kunětice“ na p.p.č. 149/14, 149/20 a 149/21 v k.ú. Kunětice, dle předloženého situačního výkresu, který je nedílnou součástí tohoto stanoviska (pro účely vytvoření výše uvedené přílohy bylo využito podkladu doloženého žadatelem). Bližší specifikace odnětí jsou uvedeny v tabulce níže.

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Odnímaná výměra v m <sup>2</sup>	Účel odnětí
Kunětice	149/19	Zahrada	3.55.00	IV.	112,05	Novostavba chaty Kunětice
	149/20				65,86	
	149/21				1,30	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 179,21 m<sup>2</sup> pro novostavbu chaty Kunětice se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 28 401,66 Kč. MmP OŽP při posuzování žádosti zjistil, že pozemky p. č. 149/20 a 149/21 oba v k.ú. Kunětice jsou vedeny dle platného územního plánu ke dni 24. 7. 2024 v plochách NZ tedy: „plochy zemědělské“ a výše uvedený záměr tak není

v souladu s územním plánem. V případě, že by před nabytím právní moci povolení stavebního úřadu územní plán povoloval výše zmíněnou stavbu, byl by odvod stanoven v orientační výši 7 103,88 Kč. Výše odvodu je, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF, pouze orientační a bude upřesněna v samostatném rozhodnutí o odvodu a v návaznosti na ust. §11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF.

## V.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany vod** podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem za výše uvedených podmínek (č. 6-8).

## VI.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady** podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí, a to za výše uvedených podmínek (podmínky č. 1-2).

## Odůvodnění

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.

Dne 17.7.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Novostavba chaty Kunětice“ na p.p.č. 265/6, 149/19, 149/20, 149/21, st. 265 v k.ú. Kunětice. Záměrem předloženého projektu je dodatečné povolení stavby rekreačního objektu. Jedná se o nepodsklepenou jednopodlažní chatu s valbovou střechou o půdorysných rozměrech 12 x 11 m s výškou střechy 5,9 m a zpevněnými plochami. Objekt bude napojen na přípojky (voda – studna, elektro). Vytápění budovy bude zajištěno primárně pomocí podlahových elektrických rohoží a sekundárně krbem na tuhá paliva. Odpadní vody vznikající v objektu budou svedeny do žumpy, dešťové vody budou řešeny vsakem. Zároveň dojde k demolici stávající chaty na st.p.č.265.

MmP OŽP po prostudování projektové dokumentace vyzval žadatele podle § 149 odst. 5 správního řádu s odkazem § 37 odst. 3 správního řádu, v návaznosti na § 3 odst. 3 ZJES k odstranění vad žádosti. Výzva k doplnění podání byla žadateli doručena dne 2.8.2024. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 23.8.2024, tento den se považuje za den doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tímto dnem tedy nastala dle § 5 odst. 3 ZJES nová lhůta pro vydání JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

**ZPF**

**Odpady**

**Ochrana vodního hospodářství**

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:

**Ad II)** Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, není námitek. Záměr se nedotkne zájmů chráněných zákonem na ochranu přírody a krajiny.

**Ad III)** Z pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

**Ad IV)** Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

MmP OŽP v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, posoudil žádost i její přílohy a shledal, že žádost obsahuje všechny potřebné podklady pro vydání souhlasu.

Žádost obsahovala tyto přílohy dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF:

- údaje o nemovitosti
- zákres záboru do situačního výkresu
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárného využití
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF
- údaje o odvodnění a závlahách
- údaje o protierozních opatřeních
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

**Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem realizace novostavby chaty Kunětice, o celkové výměře 179,21 m<sup>2</sup>, na p.p.č 149/19, 149/20 a 149/21 v k.ú. Kunětice.**

Při posouzení otázky, zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Dotčená půda je zařazena do IV. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění.

Ve výroku tohoto závazného stanoviska MmP OŽP vymezil rozsah trvalého odnětí ze ZPF plynoucí z podkladů žádosti. Dále MmP OŽP stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF. Všechny podmínky (viditelné označení záboru a další povinnosti žadatele), uvedené ve výroku tohoto stanoviska, směřují k zajištění ochrany ZPF a při jejich dodržení nebude mít stavba významný negativní vliv na ostatní ZPF.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, pro níž se dle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF nestanovují odvody, vymezil MmP OŽP též, v jaké orientační výši bude předepsán odvod za trvale odnímanou půdu ze ZPF.

MmP OŽP stanovil orientačně výši odvodu takto:

- dle přílohy k zákonu – sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, část A, část D a část B – Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu,
- dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, které se stanovují pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ),
- dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška).

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m<sup>2</sup></i>	<i>Odnímaná výměra v m<sup>2</sup></i>
149/19	3.55.00	IV.	9,91	112,05
149/20				65,86
149/21				1,30

Dále byla pro stavbu stanovena výše odvodu dle příslušnosti k BPEJ. Základní hodnotový ukazatel byl vynásoben 5, neboť byl zjištěn dotčený faktor životního prostředí, konkrétně skupina faktorů C „Území mimo plochy určené územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce“. Výsledek tohoto násobení byl dále vynásoben koeficientem 4 pro IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledné částky pak byly vynásobeny plochami záborů v souladu a v nesouladu s územním plánem. Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

**Vzorec pro výpočet odvodu:  $(9,91 \times 1 \times 4 \times 112,05) + (9,91 \times 5 \times 4 \times 67,16) = \underline{28\,401,66\text{ Kč}}$**

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **28 401,66 Kč**, neboť při posuzování žádosti zjistil, že pozemky p. č. 149/20 a 149/21 oba v k.ú. Kunětice **jsou vedeny dle platného územního plánu ke dni 24. 7. 2024 v plochách NZ tedy: „plochy zemědělské“ a výše uvedený záměr tak není v souladu s územním plánem. V případě, že by před nabytím právní moci povolení stavebního úřadu územní plán povoloval výše zmíněnou stavbu, byl by odvod stanoven v orientační výši 7 103,88 Kč.** Pro stanovenou výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že je **pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodu**, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF a v návaznosti na **ust. §11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Tedy platí, že při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoloovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.**

Souhlas s odnětím ze ZPF bude podkladem pro vydání společného povolení. Proto je tento souhlas vydáván formou závazného stanoviska. Souhlas je závazným stanoviskem dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a vydává se podle části IV správního řádu. Rozhodnutí dle stavebního zákona, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, nelze vydat, pokud nebyl dán orgánem ochrany ZPF souhlas k jejímu odnětí.

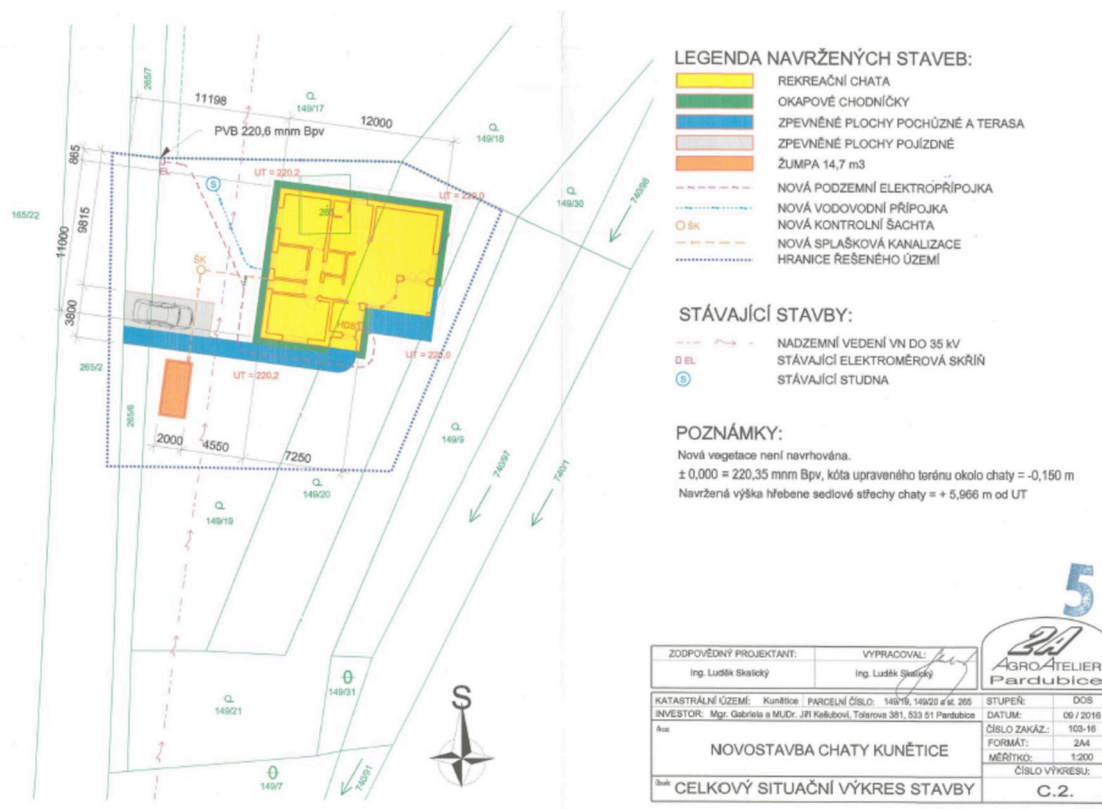
Souhlas vydaný podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Podle ustanovení § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

Souhlas neřeší vlastnické ani užívatelské vztahy k dotčenému pozemku a nenahrazuje vyjádření orgánu státní správy ve vodním a lesním hospodářství a neopravňuje k zahájení stavebních ani přípravných prací.

## Příloha situační výkres:



**Ad V)** Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou záměrem dotčeny. Orgán ochrany vodního hospodářství prověřil žádost z hlediska souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými předpisy a s popsáním záměrem souhlasil za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

**Ad VI)** Dle předložené projektové dokumentace dojde v rámci stavby k demolici stávajícího objektu chaty na st.p. 265 k.ú. Kunětica.

V projektové dokumentaci byl uveden předpokládaný výčet odpadů vzniklých z demolice dle vyhl. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů, dále zde bylo odhadnuto jejich množství a popsán způsob, jakým s odpady bude naloženo. Jedná se zejména o stavební a demoliční odpady ze skupiny 17. Dle předložené PD se jedná o odpady 17 01 01 – beton; 17 01 02 – cihly; 17 01 03 – tašky a keramické výrobky; 17 02 01 – dřevo; 17 02 02 – sklo; a další. Celkem se předpokládá vznik 2,5 t odpadů. Žádné odpady nebudou na staveništi skladovány, ale vždy budou pouze dočasně shromažďovány a náležitě zabezpečeny před jejich dalším předáním oprávněné osobě k recyklaci či odstranění oprávněné osobě.

Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech. Souhlas se uděluje za podmínek č. 1-2. Uskutečněním záměru, při dodržení výše uvedených podmínek, platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace, nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

Podmínka č. 1 vychází z § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle kterého je původce stavebního a demoličního odpadu povinen mít předání těchto odpadů podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Podmínka č. 2 vychází z § 93a odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, kdy po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byla změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedena, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Dle § 93a odst. 2 je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

**Oddělení ochrany přírody:**

**z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (344/1992 Sb.)**

- souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu (§ 9 a § 21)

**Oddělení odpadů:**

**z hlediska zákona o odpadech (541/2020 Sb.)**

- závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady k odstranění staveb dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

**Oddělení vodního hospodářství:**

**z hlediska zákona o vodách (254/2001 Sb.)**

- závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona, jelikož jsou dotčeny zájmy podle tohoto zákona.

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. Miroslav Míča  
vedoucí odboru

**Doručí se**

MUDr. Jiří Kašuba, [REDACTED]

**Na vědomí**

Obec Kunětice, Kunětice 58, 533 04 Sezemice, IDDS: yfma3yr

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové, IDDS: dbyt8g2

**Ke zveřejnění**

Jednotné environmentální stanovisko bude podle ust. § 10 odst. 1 ZJES zpřístupněno způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic ([www.pardubice.eu/jednotné environmentální stanovisko](http://www.pardubice.eu/jednotne_environmentalni_stanovisko)), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 27. 8. 2024.