



DLE ROZDĚLOVNÍKU

datum: 17.08.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

vydané podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku,
v platném znění (dále jen „ZJES“):

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí (dále jen „MmP OŽP“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle § 15 písm. a) ZJES ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) na základě žádosti o vydání JES ze dne 07.04.2026 podané stavebníkem:

EKOGLOBAL FILTR s.r.o., IČO: 25995952, Kuklenská 1489/5, 500 02 Hradec Králové

**v zastoupení na základě plné moci PROXION s.r.o., IČO: 25264451, Hurdálkova 156, 547 01
Náchod (dále jen „žadatel“),**

a předložené projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel **Ing. Miloslav PIŠTA – PROJEKTIS**, IČO: 11578076, Brněnská 2077/45, 500 06 Hradec Králové 6, zodp. projektant Ing. Miloslav Pišta, ČKAIT: 0600290, datum zpracování 03/2026 pro záměr:

„Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6“ (dál též „záměr“)
na p. p. č. 1059/1, 1097 v k. ú. Staré Ždánice,

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:

1.

Záměr „Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

1. Zábor odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude trvale – viditelně vyznačen v terénu.

2. Před zahájením stavby bude provedena skrývka vrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti min. 35 cm (celkový objem skrývky je cca 790 m³). Skrytá zemina bude po dobu výstavby deponována na pozemku investora, na části nedotčené stavbou.
3. Skrývka kulturních vrstev půdy o mocnosti 640 m³ bude ve vhodné agrotechnické lhůtě rovnoměrně rozprostřena na pozemku p. č. 1439/1 v k.ú. Lázně Bohdaneč, a to na základě předloženého souhlasu vlastníka pozemku s uložením a trvalým využitím skryté ornice ze stavby.
4. Skrývka kulturních vrstev půdy o mocnosti 150 m³ bude po skončení stavebních prací využita na následné vytvoření zelených ploch jako součástí nových komunikací.
5. O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy zeminy, jejím přemístění a zpětném použití povede žadatel protokol dle § 14 odst. 5 vyhl. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
6. 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. samostatná příloha k JES) a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

II.

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 „zákon o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 1–6)

Souhlas je vydáván **za účelem „Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6“**, dle předložené situace vynětí ze ZPF, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska (pro účely vytvoření výše uvedené přílohy bylo využito podkladu doloženého žadatelem). Bližší specifikace odnětí jsou uvedeny v tabulce níže.

<i>Katastrální území</i>	<i>Parcelní číslo</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>	<i>Účel odnětí</i>
Staré Žďánice	1059/1	Orná půda	3.10.00	I.	2 256	Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 2 256 m² za účelem „Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6“ se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 444 702,72 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 případě, že žadatel po dokončení stavby předloží listinu správního orgánu příslušného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, o zařazení předmětné komunikace, vč. jejích součástí a příslušenství, do kategorie „místní komunikace“, bude tak splněna podmínka ustanovení § 11a odst. 1 písm. b)

zákona o ochraně ZPF a příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu v řízení o odvodech příslušnou část řízení ukončí.

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení ochrany přírody:

z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.)

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

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 07.04.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6“ na p. p. č. 1059/1, 1097 v k. ú. Staré Ždánice. ID dokumentace SR00X01W3THE.

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 odstranění vad žádosti byla vydána dne 13.04.2026, tímto dnem se běh lhůty přerušuje. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 07.08.2026, 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.

Jedná se o novou místní komunikaci v obci Staré Ždánice, která je součástí dopravní a technické infrastruktury lokality pro zasíťování 9 stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů. Komunikace délky 285 m bude jednopruhová, obousměrná, neprůjezdná šířky 3,5 m. Nová komunikace bude napojena na stávající krajskou silnici III/3237 ve vzdálenosti cca 200 m před dopravní značkou začátek obce. Celá infrastruktura kromě komunikace zahrnuje stavby vodovodního řádu, splaškové kanalizace, veřejného osvětlení, chráničky pro SEK, úpravy zelených ploch.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

ZPF

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:

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. 1–6)

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 přílohy dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem „Infrastruktura pro 9 rodinných domů lokality Z6“, o celkové odnímané výměře 2 256 m², na p.p.č. 1059/1 v k.ú. Staré Žďánice.

Při posouzení otázky, zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajících 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 I. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění. Pozemek i okolní zemědělské pozemky jsou dle platného územního plánu v zastavitelné ploše v plochách „BV“ lokalita Z6. Odnětí ze ZPF je tak v souladu s územním plánem.

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 m²</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>
1059/1	3.10.00	I.	17,92	2 256

Dále byla pro stavbu stanovena výše odvodu dle příslušnosti k BPEJ. Základní hodnotový ukazatel byl vynásoben 1, neboť nebyl zjištěn dotčený faktor životního prostředí. Výsledek tohoto násobení byl dále vynásoben koeficientem 11 pro I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 2 256 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 17,92 x 1 x 11 x 2 256 = 444 702,72 Kč

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **444 702,72 Kč**. Pro stanovenou výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že je **pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena**

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, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

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 (dále jen „vodní zákon“), souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek. Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, nejsou záměrem dotčeny.

K žádosti byla doplněna Smlouva o spolupráci při přípravě a realizaci stavby č.: 024-2026 uzavřená mezi stavebníkem, Obcí Staré Ždánice a společností Vodovody a kanalizace Pardubice, a. s.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí bez stanovení podmínek. Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je uvedená stavba možná. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady. Příslušný orgán zároveň připomíná některé povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech: Před zahájením stavebních prací musí mít zhotovitel stavby zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou (§ 15 odst. 2 písm. c). Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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

Přílohy:

1. oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se

PROXION s.r.o., IČO: 25264451, Hurdálkova 156, 547 01 Náchod, IDDS: qynvhfb

Na vědomí

Obec Staré Ždánice, Staré Ždánice 11, 533 44 Staré Ždánice, IDDS: y5ibqr7

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)) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 18.08.2026