



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/103561/2026/Dv
Č. spisu: 80748/2026
Počet listů: 4
Počet příloh: 1

DLE ROZDĚLOVNÍKU

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

datum: 01.06.2026

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 28.04.2026 podané stavebníkem:

Statutární město Pardubice, IČO: 00274046, Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice

v zastoupení na základě plné moci Med Pavlík architekti s.r.o., IČO: 05765871, Smilova 2934, 530 02 Pardubice (dále jen „žadatel“),

a předložené projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel Med Pavlík architekti s.r.o., IČO: 05765871, Smilova 2934, 530 02 Pardubice, zodp. projektant Ing. arch. Tomáš Med Ph.D., ČKAIT 04846, datum zpracování 03/2024 pro záměr:

„POCKET PARK Za Pasáží“ (dál též „záměr“)

na p. p. č. 180/1, 180/2, 180/4, 180/6, 182/1, 182/2, 182/7, 182/8, 182/9, 3036/1, 174/10, st. 9305
v k. ú. Pardubice,

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 **„POCKET PARK Za Pasáží“**

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. Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je **žadateli udělena výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy**
3. 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. 1–3)

Souhlas je vydáván **za účelem „úpravy veřejného prostoru v rámci akce POCKET PARK Za pasáží“ na p.p.č. 180/2, 180/6, 182/1, 182/2, 182/8 a 182/9 v k.ú. Pardubice**, dle předložené koordinační 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>Kultura</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>	<i>Účel odnětí</i>
Pardubice	180/2	Zahrada	3.21.10	IV.	431	Úprava veřejného prostoru v rámci akce POCKET PARK Za Pasáží
	180/6				134	
	182/1				130	
	182/2				209	
	182/8				18	
	182/9				79	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 1001 m² pro úpravy veřejného prostoru v rámci akce POCKET PARK Za pasáží se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 22 822,80 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 pro pozemek p.č. 182/9 v k.ú. Pardubice **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“, případně se bude jednat o výstavbu účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, bude splněna podmínka **ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF** a příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu v řízení o odvozech příslušnou část řízení ukončí. V případě, že žadatel po dokončení stavby dodrží podmínky dle ust. **§11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF MmP OŽP nestanoví žadateli povinnost zaplatit odvod za vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p.č. 180/2 a 182/1 v k.ú. Pardubice.** MmP OŽP upozorňuje, že dle ust. §11a odst. 4, *„dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený v odstavci 1, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11.“*

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení ochrany přírody:

z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 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 28.04.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „POCKET PARK Za Pasáží“ na p. p. č. 180/1, 180/2, 180/4, 180/6, 182/1, 182/2, 182/7, 182/8, 182/9, 3036/1, 174/10, st. 9305 v k. ú. Pardubice.

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 06.05.2026, tímto dnem se běh lhůty přerušuje. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 26.05.2026, 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 úpravu parčíku v ulici Za Pasáží a dokončení pěšího propojení Třídy míru a ulice Smilova. V současné době je parčík oplocen a je součástí areálu Národního pedagogického institutu České republiky. Hlavními prvky této úpravy jsou zpevněné plochy, vegetační úpravy, prvky městského mobiliáře a veřejné osvětlení. Související úpravy se týkají úpravy areálu Národního pedagogického institutu České republiky (NPI): stavba garáže a skladu zahradní techniky, zpevněné plochy včetně parkovacích stání, oplocení včetně automatické posuvné brány a dvou vstupních branek. V plánované trase stojí i objekt garáže na pozemku NPI. Oplocení i garáže budou odstraněny v rámci samostatného povolení. Menší část zahrady přiléhající k budově zůstane i nadále za oplocením a nově poskytne parkovací plochu, další prostor pro parkování vznikne na jižní straně budovy. Jednotlivá stání budou tvořena zatravnovací dlažbou. Zároveň bude po nášlapné dlažbě přes branku přímý vstup od budovy do druhé části parku. Cílem návrhu je, aby prostor působil jako jednotný celek, takže osázení plynule přechází mezi oběma částmi. Nová pochozí cesta plochu diagonálně protne. Na ni budou umístěny lavičky tak, aby byl pohled směřován do zeleně a i „záda“ jim tvořily výsadby. Zachovaná lípa bude nově růst ve zpevněné

ploše a poskytne stín pro posezení. Parkování z ulice oddělí tvarovaný živý plůtek. Prostor se tak zvenčí částečně uzavře. K tomu pomohou i keřové skupinové výsadby s bohatým trvalkovým podrostem. Z nižších výsadeb nebo z trávníku vystoupí vícekmenné keřovité stromy s výrazným kvetením i podzimním zbarvením. Důraz je kladen na celkovou proměnlivost parku během roku.

Zpevněné plochy – veřejná část řešeného území je dopravně součástí obytné zóny a je řešena v jedné úrovni, příčné spádování je navrženo maximálně 1,5 %. Zpevněné plochy jsou navrženy z tmavě šedé betonové dlažby bez fazet. Na rozhraní obytné zóny a místní komunikace je navržen varovný pás šíře 400 mm v kontrastní barvě (bílá) k dlažbě chodníku. Vodící linie jsou zajištěny obrubníky s výškou 80 mm, respektive umělou vodící linií z betonové dlažby šíře 400 mm v kontrastní barvě (bílá).

Parkovací stání – v prostoru před objektem je navrženo jedno stání jako bezbariérové – je umístěno poblíž hlavního vstupu, šíře 3,55m, označené svislým a vodorovným značením.

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 „zákon o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 1–3)

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 realizace novostavby rodinného domu a zpevněných ploch, o celkové výměře 1001 m², na p.p.č 180/2, 180/6, 182/1, 182/2, 182/8 a 182/9 v k.ú. Pardubice.

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).

Parcelní číslo	Odnímaná výměra v m ²	Kód BPEJ	Třída ochrany	Základní hodnotový ukazatel ŽP v Kč za 1 m ²
180/2	431	3.21.10	IV.	5,70
180/6	134			
182/1	130			
182/2	209			
182/8	18			
182/9	79			

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 4 pro IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 1001 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 5,70 x 1 x 4 x 1001 = 22 822,80 Kč

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **22 822,80 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.

V případě, že žadatel po dokončení stavby předloží pro pozemek p.č. 182/9 v k.ú. Pardubice **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“, případně se bude jednat o výstavbu účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, bude 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. V případě, že žadatel po dokončení stavby dodrží podmínky dle ust. **§11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF** MmP OŽP **nestanoví žadateli povinnost zaplatit odvod za vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p.č. 180/2 a 182/1 v k.ú. Pardubice**. MmP OŽP upozorňuje, že dle ust. §11a odst. 4, „dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený v odstavci 1, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11.“

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.

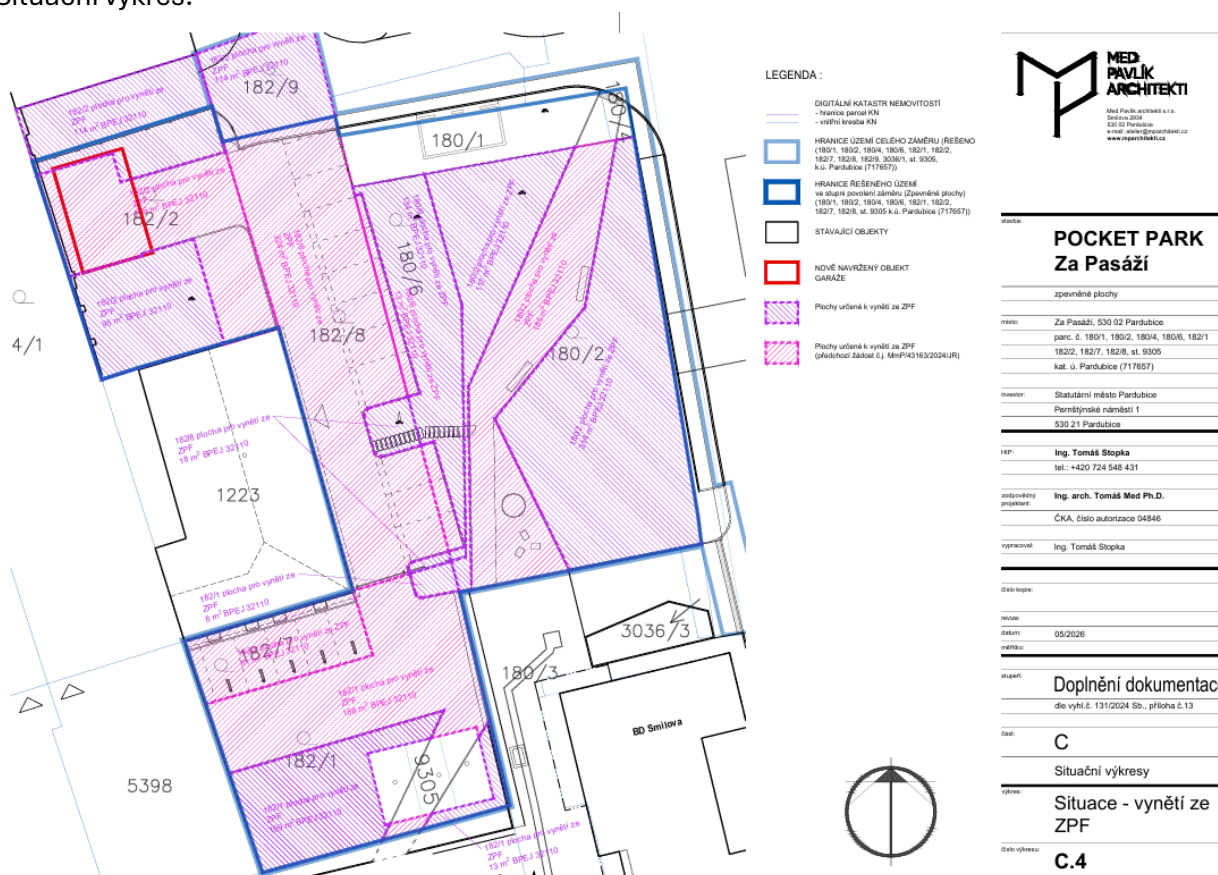
Souhlas vydaný podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

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

Situační výkres:



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. Záměr se nedotkne zájmů chráněných zákonem na ochranu přírody a krajiny.

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.

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. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady. 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.

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

Příloha:

- 1) oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se

Med Pavlík architekti s.r.o., IČO: 05765871, Smilova 2934, 530 02 Pardubice, IDDS: 3twbf3y

Na vědomí

Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice 1, U Divadla 828, 530 02 Pardubice, IDDS: 5hpbxht

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: 02.06.2026