



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/113583/2024/Dv  
Č. spisu: 113583/2024  
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: 29. 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“)

**Jiří Chalupa, [redacted] a Naděžda Chalupová, [redacted]**  
**[redacted] v zastoupení dle plné moci MS HAUS s.r.o., IČO: 25923846, Náchodská 730, 503 01 Hradec Králové** (dále jen „žadatel“) ze dne **20.8.2024**, dle dokumentace zpracovatele **MS HAUS s.r.o., IČO: 25923846, Ing. Tomáš Falta, Náchodská 730, 503 01 Hradec Králové**, datum zpracování **06/2024**, pro záměr:

„**RD Chalupovi**“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 157/149 v k.ú. Spožil,

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 „RD Chalupovi“ 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 30 cm (celkový objem skrývky je cca 85,2 m<sup>3</sup>). Skrytá zemina bude po dobu výstavby

deponována na pozemku investora, na části nedotčené stavbou. Deponie bude zabezpečena proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení a degradaci. Po skončení stavebních prací bude zemina rovnoměrně rozprostřena na **nezastavěné části pozemku parc. č. 632/6 v katastrálním území Dříteč, která bude nadále sloužit jako zahrada.**

3. 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.
4. 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 a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

## II.

**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. 1–4)

Souhlas je vydáván **za účelem „novostavba rodinného domu a zpevněných ploch“ na p.p.č. 157/149 v k.ú. Spožil**, 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>Druh pozemku</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Odnímaná výměra</i>	<i>Účel odnětí</i>
Spojil	157/149	Orná půda	3.21.10	IV.	338 m <sup>2</sup>	Novostavba rodinného domu a zpevněné plochy

**Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 338 m<sup>2</sup> pro rodinný dům a zpevněné plochy se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 7 706,40 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 bez stanovení podmínek.

## 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, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

### 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 20.8.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „RD Chalupovi“ na p.p.č. 157/149 v k.ú. Spožil. Záměrem předloženého projektu je nepodsklepenou jednopodlažní novostavbu rodinného domu s valbovou střechou, zastřešenou terasou a zpevněnými plochami. Objekt bude napojen na přípojky (voda, elektro, kanalizace). Vytápění objektu bude zajištěno primárně pomocí tepelného čerpadla země-voda. Sekundárně pomocí krbové vložky. Objekt bude napojen ležatým potrubím KG 160 o délce 14 m do stávající revizní šachty DN400 na pozemku investora. Dále vede stávající potrubí do splaškové kanalizace umístěné v komunikaci p. č. 157/153. Srážkové vody ze střechy budou odváděny svody do horizontálního potrubí dešťové kanalizace KG 110 do jímky a dále přepadem do vsakovacího objektu. Je navržena samonosná plastová jímky o objemu 5 m<sup>3</sup> (např. BETAXO) a vsakovací tunel (např. Garantia). Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány na předmětném pozemku.

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:

**Ad II)** Orgán ochrany přírody v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

**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 situace vynětí ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárného využití
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF

**Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem realizace novostavby rodinného domu a zpevněných ploch, o celkové výměře 338 m<sup>2</sup>, na p.p.č 157/149 v k.ú. Spojil.**

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>
157/149	3.21.10	IV.	5,70	338

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. 338 m<sup>2</sup>. 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 338 = 7 706,40 Kč**

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **7 706,40 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 povolovacího 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 užitelské vztahy k dotčenému pozemku a nenahrazuje vyjádření orgánu státní správy ve vodním a lesním hospodářství a neopravňuje k zahájení stavebních ani přípravných prací.

**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 nejsou záměrem dotčeny.

**Ad VI)** Z pohledu zákona o odpadech, v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

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)

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**

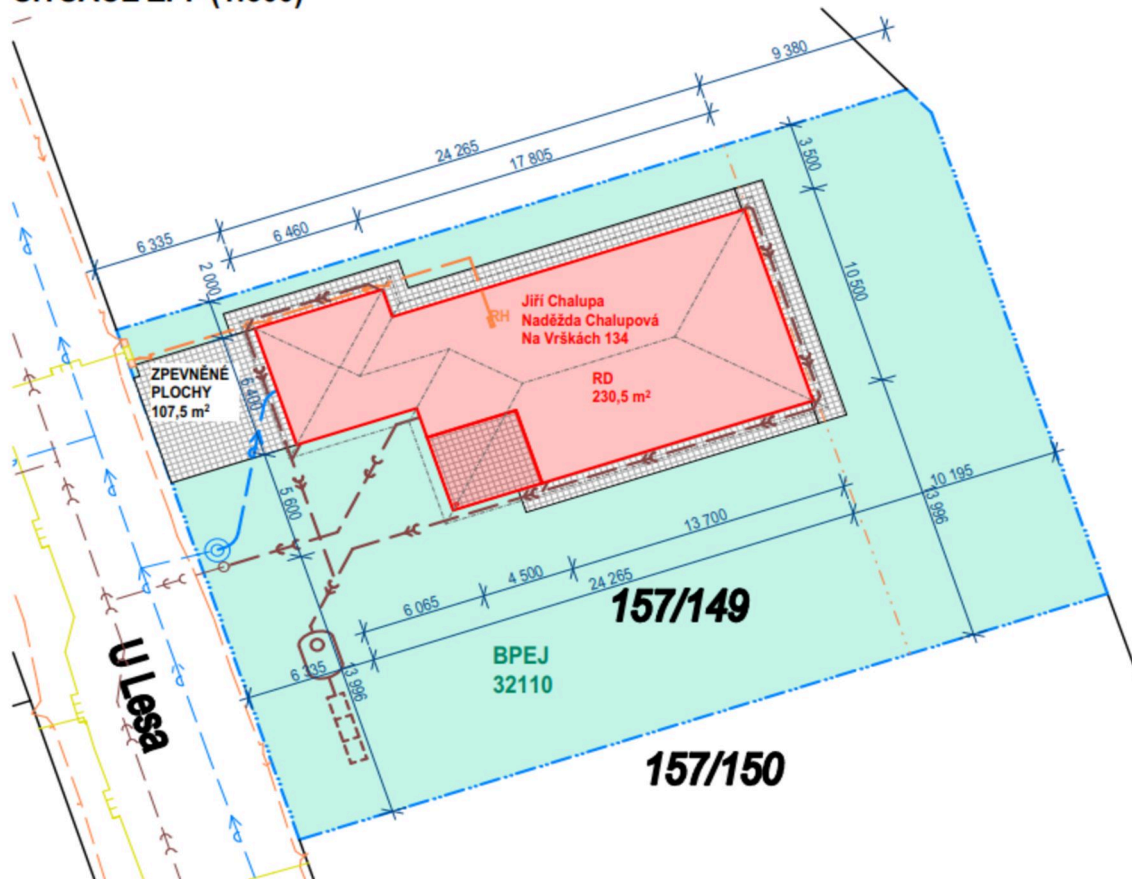
Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Miroslav Míča  
vedoucí odboru v zastoupení  
Ing. Monika Löfelmannová

## Příloha

1) situační výkres záboru ZPF

### SITUACE ZPF (1:300)



### Doručí se

MS HAUS s.r.o., IČO: 25923846, Náchodská 730, 503 01 Hradec Králové, IDDS: x9pny62

### Na vědomí

Obec Spojl, Na Okrajích 100, 530 02 Spojl, IDDS: mxnb46j

### 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/jednotné_environmentální_stanovisko)), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 29. 8. 2024.