Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí | Oddělení vodního hospodářství
Štrossova 44, 530 21 Pardubice

č. jednací: OŽP/220622/26/Ri
č.sp.: OŽP/191388/26/Ri
počet listů: 6
počet příloh: 1

Dle rozdělovníku

vyřizuje: Monika Říhová
Tel.: 466 859 442
e-mail: monika.rihova@mmp.cz

datum: 10.11.2026

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 30.09.2026 podané stavebníkem:

BH Domy & Projekty s.r.o., IČ: 24974501, č. ev. 80, 533 41 Neratov

v zastoupení na základě plné moci: [redacted] (dále jen „žadatel“)

a předložené projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel VR Project, s.r.o., Bělehradská 394, 530 09 Pardubice, IČO: 078 05 101, zodp. projektant Ing. Petr Musílek, ČKAIT 0 010515, datum zpracování 05/2026 pro záměr:

„**DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice**“ (dál též „záměr“)

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 „**DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice**“

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 396 m^3). 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. 1495/9 v katastrálním území Dašice, 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 (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 „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 „DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice“, konkrétně se jedná o novostavbu 4 rodinných domů a zpevněných ploch** 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.

Katastrální území	***Parcelní číslo***	***Druh pozemku***	***Kód BPEJ***	***Třída ochrany***	***Odnímaná výměra v m^2***	***Účel odnětí***
Dašice	1495/9	Orná půda	3.22.10	IV.	603	DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice
			3.60.00	I.	528	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 1 131 m^2 za účelem „DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice“ se **stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 125 031,84 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.**

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 30.09.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice“.

Jedná se o novostavbu čtyřech rodinných domů o dvou bytových jednotkách, objekt y jsou určeny k trvalému kvalitnímu rodinnému bydlení se souvisejícím i odstavným i stáním pro OA. V rámci projektu je uvažováno zřízení samostatných domovních rozvodů sítí a energií pro každý rodinný dům (přípojky elektřiny, vody, splaškové kanalizace a odvod dešťových vod do vsaku na předmětném pozemku). Objekt y jsou navrženy jako nepodsklepený s jedním nadzemním podlaží, obytným podkrovím a půdou. Všechny rodinné domy jsou stejné, pouze s jinou orientací ke světovým stranám.
Dispozičně jsou jednotlivé objekty rodinných domů shodné. Každý objekt má dvě shodné bytové jednotky se samostatným vstupem. Dispoziční uspořádání každé bytové jednotky je následovné: vstupními dveřmi se dostaneme do zádveří, ze kterého je umožněn vstup do Technické místnosti s WC a obývacího pokoje s KK. Přes obývací pokoj je možné vstoupit do pracovny a na schodiště do podkroví. V podkroví se nachází hala, koupena, ložnice a dva pokoje. Z obývacího pokoje a z pracovny každé bytové jednotky je pomocí velkých francouzských umožněn vstup na zahradu.
Novostavby rodinných domů jsou navrženy jako trvalé stavby.

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. 1–4)

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

„DP NA VALECH, DAŠICE; p.č. 1495/9, k.ú. Dašice“, o celkové výměře 1 131 m², na p.p.č. 1495/9 v k.ú. Dašice.

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. a I. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, avšak pozemek je dle územního plánu Dašice v zastavitelných plochách a je veden v plochách s rozdílným způsobem využití BI „bydlení – v rodinných domech – příměstské“ a přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů.

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	***Kód BPEJ***	***Třída ochrany***	***Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m²***	***Odnímaná výměra v m²***
1495/9	3.22.12	IV.	6,64	603
	3.60.00	I.	18,77	528

Dále byla pro stavbu stanovena výše odvodu dle příslušnosti k BPEJ. Základní hodnotové ukazatele byly vynásobeny 1, neboť nebyly zjištěny dotčený faktor životního prostředí. Výsledky tohoto násobení byly dále vynásobeny koeficienty 4 a 11 pro IV. a I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledné částky pak byly vynásobeny jednotlivou plochou záboru a sečteny. Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: (6,64 x 1 x 4 x 603) + (18,77 x 1 x 11 x 528) = <u>125 031,84 Kč</u>

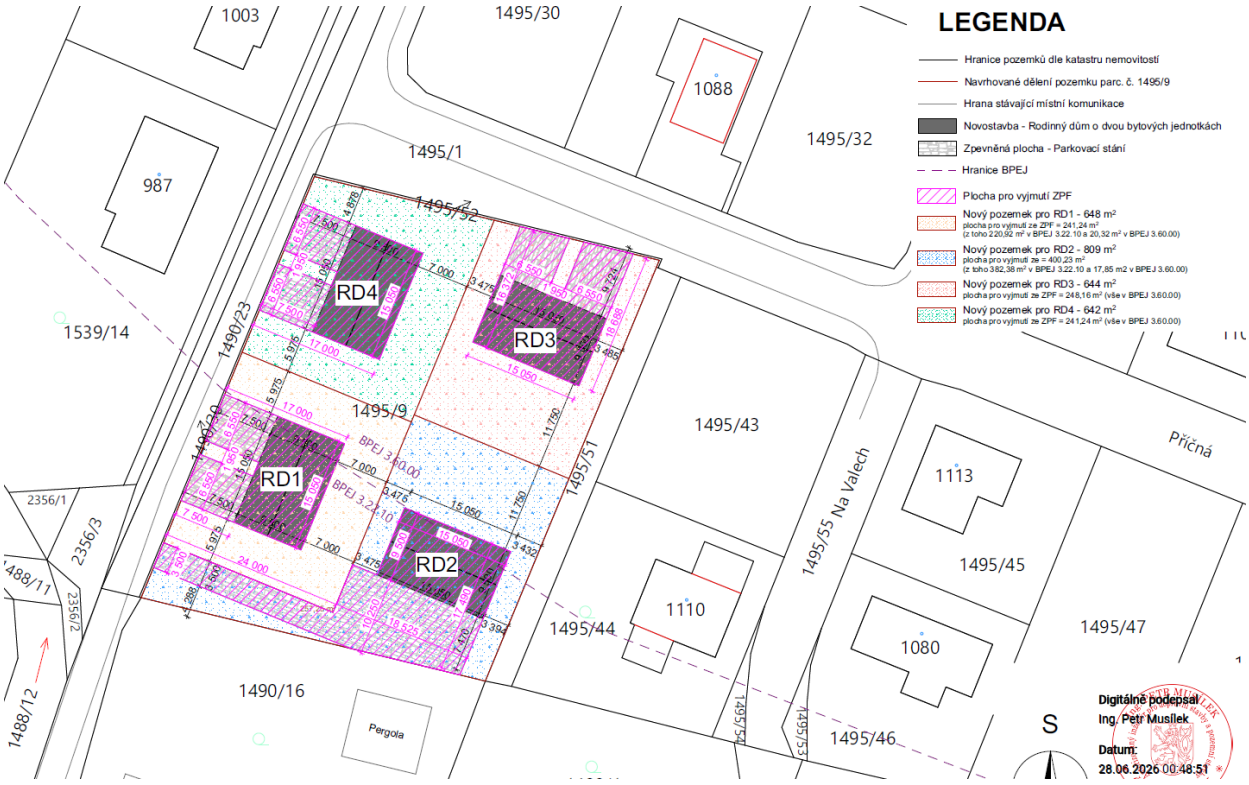
Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **125 031,84 Kč**. Pro stanovenou výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že je **pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodu,** podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF **a v návaznosti na ust. §11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Tedy platí, že p**ři 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.

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.

Příloha situace:



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 § 106 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. Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, nejsou záměrem dotčeny. Podmínky jsou stanoveny zákonem.

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

otisk úředního razítka

Přílohy

1) oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se

[redacted] – na základě plné moci

Na vědomí

Město Dašice, Komenského 25, 533 03 Dašice v Čechách, IDDS: 95mbn7y

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) po dobu nejméně **15 dnů.**
Zveřejněno dne: 11.11.2026