



Pardubice

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



Č. jednací: OŽP/106021/2026/Dv
Č. spisu: 99623/2026
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: 03.06.2026

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 26.05.2026, podané stavebníkem:

Pozemky Staročernsko s.r.o., IČO: 24562564, Pod Dubem 29, 533 03 Dašice
(dále jen „žadatel“),

a předložené projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel Bc. Martin Hudec, ČKAIT 0602865, datum zpracování 05/2026 pro záměr:

„Výstavba lokality rodinných domů Staročernsko – lokalita Borská“ (dál též „záměr“)
na p. p. č. 759/12, 806/1, 759/14, 759/23 v k. ú. Staročernsko,

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 „**Výstavba lokality rodinných domů Staročernsko – lokalita Borská**“

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

1. Při výstavbě nesmí dojít k porušení existujících hlavních a drenážního pera zaústěného do šachty Š3, která se nachází na jižním okraji zájmového území. V případě, že budou při výstavbě zjištěna další drenážní pera, je při případné změně jejich trasování nutno zachovat jejich odvodňovací funkci.
2. Zábor odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude trvale – viditelně

vyznačen v terénu.

3. Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je **žadateli udělena výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Dle výsledků přiloženého hydrogeologického průzkumu (zakázka č. 5726 od Ing. Jiří Šura) se v místě nachází navážka.**
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 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 za splnění podmínky č. 1.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska lesů ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákon, v platném znění, souhlasí se stavbou v ochranném pásmu lesa bez podmínek a vydává souhlasné závazné stanovisko.

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. 2–4)

Souhlas je vydáván **za účelem „Novostavba komunikace pro RD Staročernsko“ na p.p.č. 759/12 v k.ú. Staročernsko**, 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 v m²</i>	<i>Účel odnětí</i>
Staročernsko	759/12	Orná půda	3.21.10	IV.	963	Novostavba komunikace

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 963 m² pro novostavbu komunikace pro RD Staročernsko se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 21 956,40 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 případě, že žadatel po dokončení stavby **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.

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení vodního hospodářství:

z hlediska vodního zákona

- stanovisko k povolení záměru dle ust. § 104 odst. 3.

Oddělení ochrany přírody:

z hlediska zákona o lesích (289/1995 Sb.)

- souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2)

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 povolení 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 26.05.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Výstavba lokality rodinných domů Staročernsko – lokalita Borská“ na p. p. č. 759/12, 806/1, 759/14, 759/23 v k. ú. Staročernsko.

Jedná se o novostavbu komunikací pro obsluhu lokality pro bydlení v obci Staročernsko. Výstavba počítá vybudováním kompletních konstrukčních vrstev komunikace, zřízení parkovacích zálivů, komunikací pro pěší a vyřešení odvodnění z důvodu napojení stávající komunikace III/2983 na nově plánovanou zástavbu. Celá účelová komunikace je navržena v zóně tempo 30. Stavba se nachází v zastavěném území obce Staročernsko. Stavba je členěna na následující objekty:

SO1 Komunikace

SO3 Kanalizace dešťová

SO4 Veřejné osvětlení

SO5 Kanalizace splašková včetně přípojek

SO6 Vodovod včetně přípojek

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Vodní hospodářství

PUPFL

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)

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 komunikace pro lokalitu RD Staročernsko, o celkové výměře 963 m², na p.p.č 759/12 v k.ú. Staročernsko.

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 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. MmP OŽP rozhodl o udělení výjimky z provedení skrývky dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF. Dle výsledků přiloženého hydrogeologického průzkumu (zakázka č. 5726 od Ing. Jiří Šura) se v místě nachází navážka a již se žádné kulturní vrstvy nenachází.

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
759/12	3.21.10	IV.	5,70	963

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. 963 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: $5,70 \times 1 \times 4 \times 963 = 21\,956,40$ Kč

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **21 956,40 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. 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“, 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.**

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.

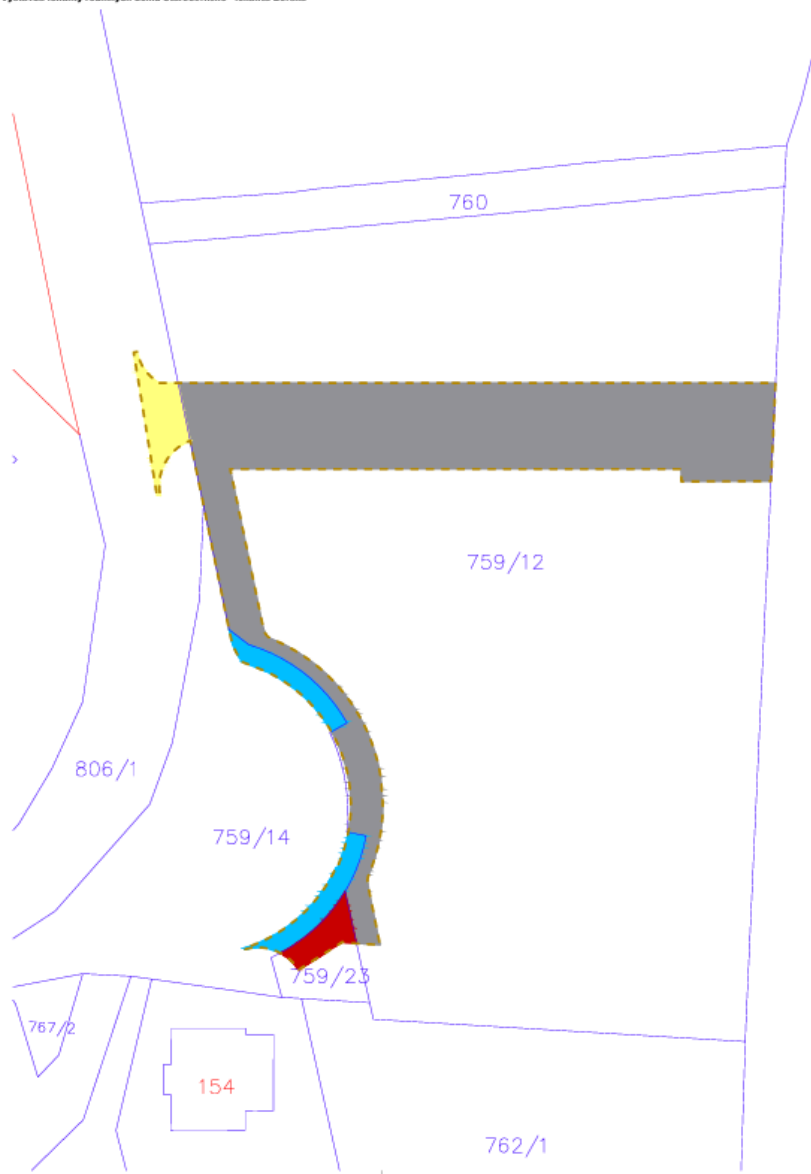
Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

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.

Situační výkres:

ZÁBOROVÝ ELABORÁT
Výstavba lokality rodinných domů Staročernsko - lokalita Borásk



LEGENDA MĚŘÍTKU

— hranice území
— hranice pozemků dle ÚP

LEGENDA FUNKCÍ

— zóna - územní v. územní funkce
— zóna - územní v. územní funkce
— zóna - územní v. územní funkce
— zóna - územní v. územní funkce

č. poz.	podle ÚP	územní funkce	podle ÚP	územní funkce	územní funkce	územní funkce	územní funkce
101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104



Zodp. projektant: Bc. Martin Huštic		Lokalita: Borásk	
Projektant: Ing. Lukáš Žboudný		Město: Staročernsko	
Název: VÝSTAVBA LOKALITY RODINNÝCH DOMŮ STAROČERNSKO - LOKALITA BORÁSK			
Výřez: ZÁBOROVÝ ELABORÁT			
Formát: A4	Číslo: 4	Číslo: 4	Číslo: 4
Měřítko: 1:250	Číslo: 4	Číslo: 4	Číslo: 4
Datum: 05/2022	Číslo: 4	Číslo: 4	Číslo: 4

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.

MmP OŽP je v postavení dotčeného orgánu státní správy z titulu ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) a § 47 odst. 1 písm. a) lesního zákona. MmP OŽP je povolán zákonem k tomu, aby hájil veřejný zájem v oblasti ochrany lesa, proto posuzoval záměr žadatele z hlediska lesním zákonem stanovených předpokladů pro zachování lesa, péče o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Záměrem předloženého projektu je o novostavba komunikací,

technické infrastruktury pro obsluhu lokality pro bydlení v obci Staročernsko. Tato stavba má být umístěna v ochranném pásmu pozemku určeného k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) na p.p.č. 993/1 v k.ú. Pardubice. MmP OŽP prostudoval předložené podklady a posoudil realizaci prací v rámci stavby dopravní a technické infrastruktury z hlediska dotčení ochranného pásma PUPFL. MmP OŽP považuje stavbu dopravní a technické infrastruktury v ochranném pásmu lesa obecně za možnou, a je toho názoru, že tyto stavební práce nemohou mít významný dopad na PUPFL, neboť v daném případě se mezi samotnou stavbou a PUPFL nachází stávající místní komunikace. MmP OŽP považuje rozsah a charakter stavby vůči lesním pozemkům za bezkonfliktní, a tudíž považuje stavbu za možnou.

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 za splnění podmínky č. 1.

Podmínka č. 1 vyplývá z příloženého hydrogeologického a hydrotechnického vyhodnocení vlivu zasakování dešťových vod z komunikací na okolí, které ověřil Ing. Jiří Šura, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1879/2004.

Dešťové vody z odvodňovaných zpevněných ploch navrhované místní komunikace budou zachyceny pomocí tří uličních vpustí a dále svedeny do vsakovací a retenční šterkové jámy o využitelném retenčním objemu 21 m³.

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

Pozemky Staročernsko s.r.o., IČO: 24562564, Pod Dubem 29, 533 03 Dašice, IDDS: bibxckp

Na vědomí:

Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice IV, Bokova 315, 530 03
Pardubice, IDDS: 3kgb22c

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: 04.06.2026