

č. jednací: OŽP/156046/26/Ri
č.sp.: OŽP/110344/26/Ri
počet listů: 7
počet příloh: 1

Dle rozdělovníku



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

datum: 11.08.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Pardubice, 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 08.06.2026 **v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 03.06.2026 pod č.j. MmP 109915/2026 stavebníkem:**

Obec Němčice, IČO 00580589, č.p. 96. 533 52 Němčice

v zastoupení na základě plné moci: Karel Truskavec, IČ: 62446436, Němčice č.ev.62, 53052 Němčice (dále jen „žadatel“)

a předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracovatel a zodp. projektant Karel Truskavec, IČ: 62446436, Němčice č.ev.62, 53052 Němčice, ČKAIT 0009626, datum zpracování 05/2026 pro záměr:

„NOVOSTAVBA RD SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI“ (dál též „záměr“)
na parc. č. st. 21, 403 k. ú. Němčice nad Labem

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 „NOVOSTAVBA RD SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI“

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 „zákonu 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 „NOVOSTAVBA RD SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI“**, 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>
Němčice nad Labem	403	Zahrada	3.19.01	III.	262	NOVOSTAVBA RD SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 262 m² pro „NOVOSTAVBA RD SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI“ se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 15 667,60 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.

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.

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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 (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 08.06.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 03.06.2026 pod č.j. MmP 109915/2026 pro záměr „NOVOSTAVBA RD SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI“ (dál též „záměr“) na parc. č. st. 21, 403 k. ú. Němčice nad Labem. Demolice původního objektu na pozemku st. 21 k.ú. Němčice byla řešena samostatnou PD a bylo již vydáno JES č.j.: OŽP/141654/25/FR.

Předmětem dokumentace je novostavba dvoupodlažního zděného objektu obsahujícího:

- dvě komerční provozovny,
- tři bytové jednotky,
- společné komunikační prostory.

MmP OŽP po prostudování projektové dokumentace vyzval žadatele v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska 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 doplnění podání byla vydána dne 22.06.2026. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 16.07.2026, stavební úřad předal úplnou žádost k vydání JESu MmP OŽP dne 05.08.2026, 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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

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. 1–3)

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 realizace novostavby rodinného domu a zpevněných ploch, o celkové výměře 262 m², na p.p.č. 403 v k.ú. Němčice nad Labem.

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 III. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění. Pozemek je v zastavěném území obce a dle platného územního plánu je veden v plochách „BV“.

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. Na základě pedologického průzkumu MmP OŽP udělil výjimku z provedení skrývky kulturních vrstev půdy.

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>
403	3.19.01	III.	11,96	262

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 5 pro III. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 262 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 11,96 x 1 x 5 x 262 = 15 667,60 Kč

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 novostavba dvoupodlažního zděného objektu včetně parkovacího stání. Tato stavba má být umístěna v ochranných pásmech pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) p. p. č. 29/1, 29/2, 29/3 v k. ú. Němčice nad Labem. MmP OŽP prostudoval předložené podklady a posoudil realizaci stavebních prací z hlediska dotčení ochranných pásem PUPFL. MmP OŽP před vydáním tohoto stanoviska vycházel z podkladů dodaných žadatelem, a z veřejně dostupných zdrojů získávání informací: konkrétně se jedná o <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>. MmP OŽP zjistil, že pozemek, na kterém má být umístěná stavba objektu je od PUPFL oddělený oplocením a zároveň na přilehlých PUPFL se v současné době nenacházejí vzrostlé lesní dřeviny. Samotná stavba se půdorysně bude nacházet na místě, kde se již dříve nacházel objekt, který byl zdemolován. MmP OŽP považuje stavbu nového objektu na místě původně zdemolovaného objektu v ochranném pásmu lesa obecně za možné, a je toho názoru, že za současné situace, kdy se na PUPFL nevyskytují vzrostlé lesní dřeviny a pozemek je od PUPFL oddělen oplocením, nemůže mít umístění stavby fakticky žádný dopad na lesní dřeviny. MmP OŽP považuje rozsah a charakter stavby vůči lesnímu pozemku 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 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

otisk úředního razítka

Příloha:

- 1) oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se

Karel Truskavec, IČ: 62446436, Němčice č.ev.62, 53052 Němčice – na základě plném moci

Na vědomí

Statutární město Pardubice, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, IDDS ukzbx4z
Obec Němčice, Němčice 56, 533 52 Staré Hradiště, IDDS: hh2a45c

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: 13.08.2026