Pardubice

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

Č. jednací: OŽP/221462/2025/Dv
Č. spisu: 216710/2026
Počet listů: 3
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: 11.11.2026

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 04.11.2026 podané stavebníkem:

EKO-INVEST PARDUBICE s.r.o., IČO: 25269674, Arnošta z Pardubic 2082, 530 02 Pardubice
(dále jen „žadatel“),

a předložené projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel Farm Projekt, IČO: 40128652, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice, zodp. projektant Ing. Miroslav Vraný, ČKZ 1357/98-3151, datum zpracování 10/2026 pro záměr:

„**Manipulační plocha na pozemku p. č. 693/59 v k. ú. Staré Čívice**“ (dál též „záměr“)
na p. p. č. 693/59 v k. ú. Staré Čívice,

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 „**Manipulační plocha na pozemku p. č. 693/59 v k. ú. Staré Čívice**“

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 „Změna druhu pozemku na manipulační plochu“ na p.p.č. 693/59 v k.ú. Staré Čívice,** 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.

Katastrální území	***Parcelní číslo***	***Druh pozemku***	***Kód BPEJ***	***Třída ochrany***	***Odnímaná výměra v m²***	***Účel odnětí***
Staré Čívice	693/59	Orná půda	3.64.01	IV.	700	Změna druhu pozemku na manipulační plochu

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 700 m² pro změnu druhu pozemku na manipulační plochu se **stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 177 800 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 (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 04.11.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Manipulační plocha na pozemku p. č. 693/59 v k. ú. Staré Čívice“ na p. p. č. 693/59 v k. ú. Staré Čívice.

Jedná se o umístění manipulační plochy na zbytkové ploše zemědělské půdy, zemědělsky nevyužívané jak z hlediska polohy, tak současného stavu pozemku.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
ZPF
Ochrana přírody

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)

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 změny druhu pozemku na manipulační plochu, o celkové výměře 700 m², na p.p.č 693/59 v k.ú. Staré Čívice.

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. Dále bylo zjištěno, že se záměr nalézá v územním systému ekologické stability (ÚSES), konkrétně v regionálním biokoridoru RBK 9905/8.

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 a jeho zjištěním, že kulturní vrstva je zcela znehodnocena nepůvodními navážkami kameniva atd., byla udělena výjimka z povinnosti 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).

Parcelní číslo	***Kód BPEJ***	***Třída ochrany***	***Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m²***	***Odnímaná výměra v m²***
693/59	3.64.01	IV.	6,35	700

Dále byla pro stavbu stanovena výše odvodu dle příslušnosti k BPEJ. Základní hodnotový ukazatel byl vynásoben 10, jelikož dle přílohy B zákona byl ovlivněn faktor životního prostředí konkrétně – územní systémy ekologické stability. V místě záměru se nachází územní systém ekologické stability (ÚSES), konkrétně regionální biokoridor RBK 9905/8. 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. 700 m^2. Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: 6,35 x 10 x 4 x 700 = <u>177 800,00 Kč</u>

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **177 800 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.

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.

Záměr se dotýká zájmů chráněných uvedeným zákonem, neboť pozemek dotčený záměrem je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES), konkrétně regionálního biokoridoru RBK 9905/8 v k. ú. Staré Čívice. Orgán ochrany přírody na základě předložených podkladů vyhodnotil, že záměr v posuzovaném rozsahu nebude mít negativní vliv na funkci tohoto prvku ÚSES.

Upozornění: Podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je ochrana ÚSES povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem. Také při užívání manipulační plochy je nutné tuto zákonnou povinnost respektovat a nenarušovat funkci biokoridoru. Toto vyjádření se vztahuje pouze k předloženému záměru, nelze z něj dovozovat přípustnost případného dodatečného např. oplocení, které není součástí posuzované dokumentace.

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. Předložený záměr byl posouzen z hlediska ochrany vodních poměrů. Na základě předložené projektové dokumentace konstatujeme, že navrhovaná stavba při dodržení stanovených upozornění a technických norem negativně neovlivní stav povrchových ani podzemních vod, nedojde ke zhoršení jejich jakosti a nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem. Záměr je v souladu s cíli ochrany vod, nepříznivě neovlivní odtokové poměry v území.

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
EKO-INVEST PARDUBICE s.r.o., IČO: 25269674, Arnošta z Pardubic 2082, 530 02 Pardubice, IDDS: cae3a2y

Na vědomí
Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice VI, Kostnická 865, 530 06 Pardubice, IDDS: vy7byam

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: 12.11.2026

Elektronický podpis: 11.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Miroslav Míča
Vydal: I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Platnost do: 10.3.2027 09:56 +01:00