

č. jednací: OŽP/18417/26/FR
č. sp.: OŽP/15994/26/FR
počet stran: 6
počet příloh: 1

Dle rozdělovníku



vyřizuje: Ing. Radmila Frýdová
Tel.: 466 859 191
e-mail: radmila.frydova@mmp.cz

datum: 03.02.2026

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 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 27.01.2026 podané stavebníkem:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ 247 29 035

**v zastoupení na základě plné moci společností OMEXOM GA Energos.r.o.,
Na Střílně 1929, 130 00 Plzeň, IČ 491 96 812, jmenovitě Michaela Fuksová
(dále jen „žadatel“)**

a předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracovatel OMEXOM GA Energo s.r.o., Na Střílně 1929, 130 00 Plzeň, IČ 491 96 812, zodp. projektant Ing. Jaroslav Špaček, ČKAIT0014508, datum zpracování 10/2023 pro záměr:

**„Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod
Wienerberger - Holice – část transformovna“ (dál též „záměr“)**

na pozemku p. č. 786/2, 771/1, 2147/1 k. ú. Dašice

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 „Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod Wienerberger - Holice – část transformovna“
na pozemku p. č. 786/2, 771/1, 2147/1 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, a to na dvou plochách. Na první ploše o výměře 4 131 m² dojde ke skrývce v mocnosti min. 10 cm (celkový objem skrývky je cca 413,1 m³). Na druhé ploše o výměře 2 326 m² dojde ke skrývce v mocnosti min. 40 cm (celkový objem skrývky je cca 930,40 m³). Obě skrývky zeminy budou před rozprostřením deponována na dotčeném pozemku, na části nedotčené stavbou. Deponie bude zabezpečena proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení a degradaci. Ve vhodné agrotechnické lhůtě bude zemina rovnoměrně rozprostřena na **neodnímané části pozemku parc. č. 771/1 v katastrálním území Dašice.**
3. Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF **je žadateli udělena výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy na ploše 3 376 m².**
4. O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy zeminy, jejím přemístěním 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.
5. 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 „zákon o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 1–5)

Souhlas je vydáván **za účelem „Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod Wienerberger-Holice – část transformovna“**, 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	771/1	Orná půda	3.23.10	IV.	6 432	Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod Wienerberger-Holice – část transformovna
			3.60.00	I.	3 401	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 9 833 m² pro „Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod Wienerberger-Holice – část transformovna“ se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 892 591,67 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 27.01.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr: „Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod Wienerberger-Holice – část transformovna“ na pozemku p. č. 786/2, 771/1, 2147/1 k. ú. Dašice.

Jedná se o novou stavbu celého areálu transformovny. Uvažuje se s umístěním nové transformovny TR 110/35 kV na pozemku p.č. 771/1 v blízkosti vedení 110 kV, které bude sloužit pro napojení transformovny pomocí nového stožáru. Z důvodu umístění nového sjezdu z komunikace č. III/32255 a vodovodní přípojky bude nutné kácení 3 ks jabloní. Pozemek určený k realizaci stavby p. č. 771/1 je součástí zemědělského půdního fondu. Pro stavební záměr je potřeba z celkové plochy pozemku odejmout 9833 m² ze ZPF.

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. 1–5).

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
- zakres zaboru do situace vynětí ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodářného využití
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF
- údaje o odvodnění a závlahách
- protierozní opatření
- souhlas vlastníka pozemku, kterým je Wienerberger s.r.o.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem „Navýšení rezervovaného příkonu pro výrobní závod Wienerberger-Holice – část transformovna“, o celkové výměře 9 833 m², na p.p.č. 771/1 v k.ú. Dašice.

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. a I. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění. Dle platného územního plánu Dašice je dotčená plocha v plochách „TU – technická infrastruktura všeobecná“ a ta je nadále vedena v ploše Z54, která má specifické hlavní využití jako plocha pro transformu 110/35 kV.

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 zaboru 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.

Žadatel požádal o v rámci bilance skrývky o výjimku z provedení části skrývky, a to dle jeho slov z důvodu: „Na zbylé ploše žádáme o výjimku z povinnosti provádět skrývku z důvodu ochrany životního prostředí. Domníváme se, že ponechání přirozeného půdního pokryvu na těchto místech bude příznivé pro životní prostředí, kdy zde půda může plnit své mimoprodukční funkce.“

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
771/1	3.23.10	IV.	7,40	6 432
	3.60.00	I.	18,77	3 401

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

Vzorec pro výpočet odvodu: $(7,40 \times 1 \times 4 \times 6\,432) + (18,77 \times 1 \times 11 \times 3\,401) = 892\,591,67 \text{ Kč}$

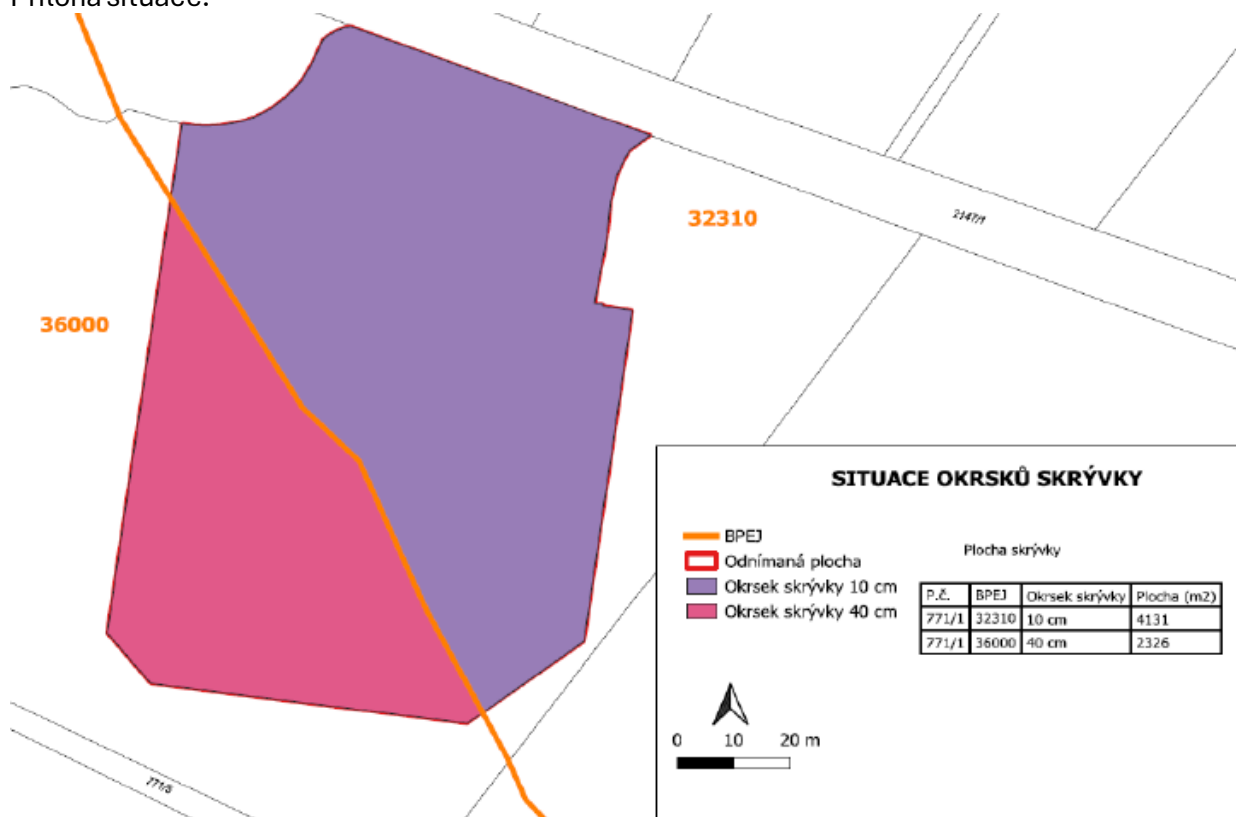
Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **892 591,67 Kč**. Pro stanovenou výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že je **pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodu**, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF a v návaznosti na ust. §11 odst. 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.

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.

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 § 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. Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je uvedená stavba možná. 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. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady. Příslušný orgán zároveň připomíná některé povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech: Před zahájením stavebních prací musí mít zhotovitel stavby zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou (§ 15 odst. 2 písm. c). Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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: OMEXOM GA Energo s.r.o., Na Střílně 1929, 130 00 Plzeň, IČ 491 96 812, IDDS ryt33bf – na základě plné moci

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

Ke zveřejnění: JES 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)) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 05.02.2026