



Pardubice

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

č. jednací: OŽP/155288/26/Ri
č.sp.: OŽP/116367/26/Ri
počet listů: 7
počet příloh: 1

Dle rozdělovníku



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

datum: 10.08.2026

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 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 15.06.2026 **v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 12.06.2026 pod č.j. MmP 115533/2026 stavebníkem:**

**Výstavba Sezemice s.r.o., Vodárenská 22, Nemošice, 53003 Pardubice, IČ: 07011920
v zastoupení na základě plné moci RECPROJEKT s.r.o., IČ: 260 14 327, Fáblovka 404, 533 52
Pardubice (dále jen „žadatel“)**

a předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracovatel RECPROJEKT s.r.o., IČ: 260 14 327, Fáblovka 404, 533 52 Pardubice, zodp. projektant Ing. Jan Falta, ČKAIT 0701131, datum zpracování 12/2025 pro záměr:

„SEZEMICE INFRASTRUKTURA PRO LOKALITU RD (Z 09) – 2. ETAPA“ (dál též „záměr“)

na pozemku p. č. 447/5, 496/8, 496/17, 496/4, 491/6, 491/11, 1772/1, 507/2, 513, 508/1, 508/9, 506/8, 506/1, 515, 1974/13, 1974/11, k. ú. Sezemice nad Loučnou

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 „SEZEMICE INFRASTRUKTURA PRO LOKALITU RD (Z 09) – 2. ETAPA“

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. 30 cm (celkový objem skrývky je cca 1 028,70 m³). Skrytá zemina bude po dobu

výstavby deponována na pozemku investora, na části nedotčené stavbou.

3. Skrývka kulturních vrstev půdy o mocnosti 808,7 m³ bude ve vhodné agrotechnické lhůtě, nejpozději však 3 roky od provedení skrývky, rovnoměrně rozprostřena na pozemcích p. č. 1107/64, 1095/5 a 1107/70 v k.ú. Pardubice.
4. Skrývka kulturních vrstev půdy o mocnosti 808,7 m³ po skončení stavebních prací rovnoměrně rozprostřena na **nezastavěné části dotčených pozemků (viz tabulka níže) za účelem ozelenění podél komunikace.**
5. 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.
6. 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. 1–6)

Souhlas je vydáván **za účelem „SEZEMICE INFRASTRUKTURA PRO LOKALITU RD (Z 09) – 2. ETAPA“**, dle předloženého koordinačního situačního výkresu, který 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: Sezemice nad Loučnou [747670]

<i>Pozemek parc. čísla</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra pozemku</i>	<i>Navržená plocha trvalého odnětí ze ZPF</i>
496/17	orná půda	32210	168 m ²	47 m ²
496/4	zahrada	32210	1000 m ²	291 m ²
491/6	trvalý travní porost	32210	2389 m ²	306 m ²
491/11	trvalý travní porost	32210	2154 m ²	252 m ²
507/2	zahrada	32210	843 m ²	79 m ²
508/1	orná půda	32210 32310	11226 m ² 617 m ²	2250 m ² 0 m ²
508/9	orná půda	32210	204 m ²	204 m ²

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 3 429 m² za účelem „SEZEMICE INFRASTRUKTURA PRO LOKALITU RD (Z 09) – 2. ETAPA“ se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 91 074,24 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 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“, bude tak 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 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 15.06.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 12.06.2026 pod č.j. MmP 115533/2026 pro záměr „SEZEMICE INFRASTRUKTURA PRO LOKALITU RD (Z 09) – 2. ETAPA“.

Stavba technické infrastruktury bude sloužit pro zasíťování pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v severní části města Sezemice v lokalitě Z09. Součástí projektu je vybudování komunikace, veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace.

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 26.06.2026. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 03.07.2026, stavební úřad předal úplnou žádost k vydání JESu MmP OŽP dne 24.07.2026, 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:

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 „zákon o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 1–6)

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, a to včetně souhlasů vlastníku odnímaných pozemků a dále také souhlas s uložení ornice od společnosti GASCO Invest s.r.o., jakožto vlastníka pozemků p. č. 1107/64, 1095/5 a 1107/70 v k.ú. Pardubice. Veškeré přílohy povinné z pohledu zákona o ochraně ZPF jsou součástí žádosti o JES.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem realizace „SEZEMICE INFRASTRUKTURA PRO LOKALITU RD (Z 09) – 2. ETAPA“, o celkové výměře 3 429 m², na p.p.č. 496/17, 496/4, 491/6, 491/11, 507/2, 508/1 a 508/9 vše v k.ú. Sezemice nad Loučnou.

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. Pozemky jsou dle platného územního plánu Sezemice v zastavitelné ploše ve funkční plocha „BI“.

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).

<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>
496/17	3.22.10	IV.	6,64	47
496/4				291
491/6				306
491/11				252
507/2				79
508/1				2250
508/9				204

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. 3 429 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: $6,64 \times 1 \times 4 \times 3\,429 = 91\,074,24 \text{ Kč}$

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **91 074,24 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 povolení akto vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

V případě, že žadatel po dokončení stavby předloží **rozhodnutí 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“, bude tak 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.

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

RECPROJEKT s.r.o., IČ: 260 14 327, Fáblovka 404, 533 52 Pardubice – na základě plné moci

Na vědomí

Statutární město Pardubice, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, IDDS ukzbx4z
Město Sezemice, Husovo náměstí 790, 533 04 Sezemice, IDDS: akbt28e

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](http://www.pardubice.eu/jednotne_environmentalni_stanovisko)) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 11.08.2026