



Pardubice

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

č. jednací: OŽP/96184/26/Ri
č.sp.: OŽP/59191/26/Ri
počet listů: 7
počet příloh: 1

Dle rozdělovníku



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

datum: 20.05.2026

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 12.03.2026 **v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 25.02.2026 a následně doplněné dne 06.03.2026 pod č.j. MmP 36267/2026 stavebníkem:**

Obec Újezd u Sezemic, IČ: 00580597, Újezd u Sezemic čp. 30, 533 04 Sezemice

v zastoupení na základě plné moci FAVIS s.r.o., IČO: 23464364, 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 08/2025 pro záměr:

„ÚJEZD U SEZEMIC – ČOV A SPLAŠKOVÁ KANALIZACE“ (dál též „záměr“)

na pozemku p. č. 428/15, 528/6, 527/2, 527/1, 527/21, 528/4, 8/4, 527/23, 528/12, 528/7, 444/2, 528/11, 685, 441/12, 686, 820, 428/28, 861, 528/1, 854, k. ú. Újezd u Sezemic a p.p.č. 822, k.ú. Bohumileč

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 „ÚJEZD U SEZEMIC – ČOVA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE“

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. 20 cm (celkový objem skrývky je cca 214 m³). Skrytá zemina bude po dobu výstavby deponována na pozemku investora, na části nedotčené stavbou. Deponie bude zabezpečena proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení a degradaci. Po skončení stavebních prací bude rovnoměrně rozprostřena na **nezastavěné části pozemku parc. č. 686 v katastrálním území Újezd u Sezemic a pozemku parc. č. 820 v katastrálním území Bohumileč.**
3. 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.
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 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)

Souhlas je vydáván za účelem „ÚJEZD U SEZEMIC – ČOV A SPLAŠKOVÁ KANALIZACE“, dle předložené situace, 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
Újezdu Sezemic	686	Trvalý travní porost	3.21.10	IV	148	Komunikace k ČOV
			3.54.11		10	Zelený val
Bohumileč	820		3.54.11		18	
Újezdu Sezemic	686		3.21.10		783	Areál ČOV
Bohumileč	820		3.54.11		111	

Za trvalý zábor zemědělské půdy o výměře 176 m² pro komunikaci k ČOV a zelený val se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 3 992,64 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. Za výstavbu ČOV (894 m²) se dle ust. § 11a odst. 1 písm. f) zákona o ochraně ZPF nepředepisují odvody.**

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)

Oddělení odpadů a ovzduší:

z hlediska zákona o odpadech (541/2020 Sb.)

- závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady k odstranění staveb dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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 12.03.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 25.02.2026 a následně doplněné dne 06.03.2026 pod č.j. MmP 36267/2026 pro záměr „ÚJEZD U SEZEMIC – ČOV A SPLAŠKOVÁ KANALIZACE.

Předmětem této projektové dokumentace je výstavba čistírny odpadních vod o kapacitě 350EO, splaškové gravitační kanalizace a veřejných částí kanalizačních přípojek pro obec Újezd u Sezemic. Splaškové odpadní vody budou svedeny do stanice ČSOV (umístěné v areálu navržené ČOV), ze které budou čerpány na ČOV. V obci je již část splaškové kanalizace vybudována, proto bylo provedeno měření hloubek stávajících stok, aby bylo zajištěno jejich bezproblémové přepojení na nově navrženou stoku. Nově navržená stoka je navržena z PVC o dimenzi DN250 a DN300. Veřejné části kanalizačních přípojek jsou navrženy také z PVC o dimenzích DN150 a DN200. Smyslem celého projekčního záměru je zabezpečit bezpečné odvedení splaškových odpadních vod z jednotlivých nemovitostí s následným napojením na navrženou čistírnu odpadních vod, kde budou splaškové odpadní vody čištěny v souladu s požadavky dnešní legislativy. Projektová dokumentace je zpracována ve stupni „dokumentace pro vydání povolení záměru“.

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 07.04.2026. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 17.04.2026, stavební úřad předal úplnou žádost k vydání JESu MmP OŽP dne 15.05.2026, 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

Odpady

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 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 „ÚJEZD U SEZEMIC – ČOV A SPLAŠKOVÁ KANALIZACE“, o celkové výměře 1 070 m², na p.p.č. 686 v katastrálním území Újezd u Sezemice a pozemku parc. č. 820 v katastrálním území Bohumileč.

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. Záměr je v souladu s platným územním plánem.

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 u části záměru 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>
686	3.21.10	IV.	5,70	148
	3.54.11		5,52	10
820	3.54.11		5,52	18

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

Vzorec pro výpočet odvodu: $(5,70 \times 1 \times 4 \times 148) + (5,52 \times 1 \times 4 \times 28) = \underline{3\,992,64\text{ Kč}}$

Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **10 593,72 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.**

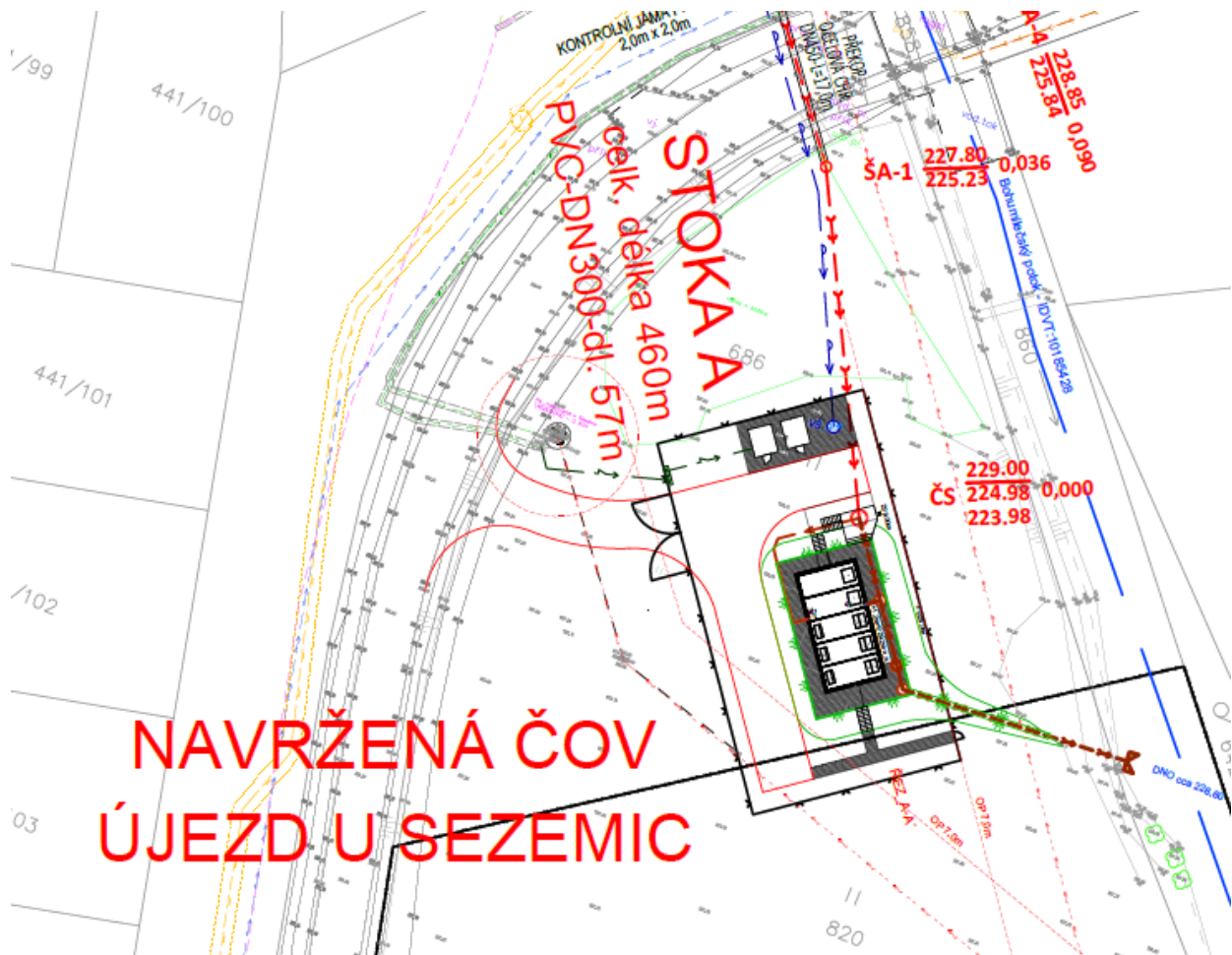
Pro část záměru ČOV o odnímané výměře 894 m² se dle ust. § 11a odst. 1 písm. f) zákona o ochraně ZPF nepředepisují odvody.

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.

Stavebník požádá o povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových dle § 8 odst. 1, písm. c) zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, žádost bude v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 429/2024 Sb.

Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze s užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm.a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí *bez stanovení podmínek*. 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.

Dle PD dojde v rámci budování splaškové kanalizace k vybourání části asfaltové vozovky 17 03 02 – 1 775 m³ a betonového povrchu chodníku 17 01 01 - 150 m³. Vybourané odpady budou odvezeny na skládku. Výkopová zemina 17 05 04 – 145 m³, bude částečně využita ke zpětnému zásypu a nepoužitá bude odvezena na skládku.

Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech bez podmínek a zároveň připomíná některé povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech:

Podle § 93 a, odst. 2 zákona o odpadech je stavebník povinen neprodleně po provedení záměru zaslat OŽP MmP doklady prokazující, že s odpady vzniklými realizací záměru bylo naloženo v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Doklady prokazující splnění této povinnosti jsou např. doklad o převzetí odpadu ve formě vážního lístku (potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zák. o odpadech) nebo prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Připomínáme, že čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti, protože jím není prokázáno, že s odpady a dalšími materiály bylo naloženo v souladu se zákonem 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

FAVIS s.r.o., IČO: 23464364, Fáblovka 404, 533 52, Pardubice – na základě plné moci

Na vědomí

Obec Újezd u Sezemic, Újezd u Sezemic 30, 533 04 Sezemice, IDDS: htda5jg
Statutární město Pardubice, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, IDDS ukzbx4z

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/jednotne_environmentalni_stanovisko) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 21.05.2026