KUPAX01KUEIJ

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Číslo jednací: KUPA-24173/2025-12
Spisová značka: KUPA-24173/2025 OŽPZ
Vyřizuje: Mgr. Libuše Bartošová
Telefon: 466026473
E-mail: libuse.bartosova@pardubickykraj.cz

dle rozdělovníku

Datum: 13.11.2026

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Krajský úřad Pardubického kraje (dále jen „příslušný úřad“) v přenesené působnosti podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 14 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), podle ust. § 2 odst. 1, ust. § 6 odst. 1 ZJES a podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu vydává **souhlasné závazné stanovisko** na základě žádosti obce Vítějeves, Vítějeves 65, 569 06 Vítějeves, IČ 002 77 576, která je zastoupena na základě plné moci Janem Hečkem, Koclířov 224, 569 11 Koclířov u Svitav, IČ 888 43 190 (dále jen „žadatel“), podle dokumentace (Ing. Lukáš Horčík, ČKAIT 0602283, ID SR00X01DEN8T, 1. 12. 2025), pro záměr

Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves).

Záměrem je realizace napojení pozemků pro výstavbu RD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavbou jsou dotčeny pozemky p. č. 1591, 1592/17, 1592/2, 1592/21, 1592/27, 411/21, 411/25, 414/4, 414/9, 426/13, 426/14, 426/15 a 477/2 v k. ú. Vítějeves.

Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0510 – Křetínka od pramene po vzdutí nádrže Letovice, v útvaru podzemních vod č. 42320 – Ústecká synklinála v povodí Svitavy, v hydrogeologickém rajonu 4232, v dílčím povodí (ČHP 4-15-02-031). Stavební záměr je umístěn na souřadnicích S-JTSK Y: 602 999, X: 1 112 515.

I.

Záměr „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k.ú. Vítějeves)“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- stanovisko k umisťování a povolování staveb podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
- povolení kácení dřevin podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) - samostatný výrok II,
- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon OZPF“) – samostatný výrok III.

II.

Příslušný úřad souhlasí s tím, aby žadateli bylo podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), **povoleno kácení dřevin** (viz tabulka 1)**:**

Tabulka 1

	Latinský název	Český název	Obvod kmene	Výška	pozemek p. č. k. ú. Vítějeves
1	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	79	9	1592/21
2	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	89	10	414/4
3	*Acer platanoides*	javor mléč	87	8	414/4
4	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	75	7	1592/21
5	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	67	8	1592/21
6	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	62	10	1592/21
7	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	51	8	1592/21
8	*Acer pseudoplatanus*	javor klen	77	9	1592/21

za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, tj. po nabytí právní moci povolení záměru „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“ podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Ponechávané dřeviny musí být při stavební činnosti chráněny v souladu se standardem AOPK SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
3. Kácení musí být provedeno v období 15. září–28. února kalendářního roku.

Vydané povolení se vztahuje rovněž na dodavatele prací, kteří musí být před realizací záměru držitelem povolení prokazatelným způsobem poučeni (například zápisem do stavebního deníku) o shora uvedených podmínkách.

III.

Příslušný úřad

A. **Uděluje** podle ust. § 9 odst. 8 zákona OZPF **souhlas k trvalému odnětí** zemědělských pozemků (viz tabulka 2) za účelem „veřejné infrastruktury“, v katastrálním území Vítějeves:

Tabulka 2

parcelní číslo	kultura	BPEJ	třída ochrany	Účel odnětí	odnímaná výměra (m^2)
414/4	orná půda	74700	III	komunikace	3303
				zeleň	9883
		74710	III	komunikace	88
				zeleň	1984
Výměra celkem					**15258**

Celková odnímaná výměra pro trvalé odnětí tak činí 1,5258 ha (výměra pozemku dle KN).

B. **Uděluje** dle § 9 odst. 8 zákona OZPF **souhlas k dočasnému odnětí** zemědělských pozemků (viz tabulka 3) za účelem výstavby „veřejné infrastruktury“, do doby ukončení technických i biologických rekultivací (s návratem do původních kultur). Předpoklad ukončení rekultivací je v roce 2032 (tj. po uplynutí 5 let od počátku výstavby), v katastrálním území Vítějeves:

Tabulka 3

parcelní číslo	kultura	BPEJ	třída ochrany	Účel odnětí	odnímaná výměra (m^2)
477/2	orná půda	74710	III	průleh	29
		74168	V	průleh	113
		72514	III	průleh	239
		74700	III	průleh	28
Výměra celkem					**409**

Celková odnímaná výměra pro dočasné odnětí tak činí 0,0409 ha.

C. **Uděluje** dle § 8 odst. 1 písm. a) odrážka 2 zákona OZPF **výjimku z povinnosti provedení skrývky zeminy na ploše 0,7535 ha** (na části pozemku 414/4) z důvodu, že v severovýchodní části zmiňovaného pozemku byly již (kolem roku 2006) postaveny čtyři bytové domy s nyní upraveným okolím, a jihovýchodní část zmiňovaného pozemku pak bezprostředně navazuje na zemědělsky obhospodařované pozemky. Výjimka se tak vztahuje na ty části pozemku 414/4, kde nebudou probíhat stavební práce a budou dále využívány jako ostatní plocha – zeleň, výjimka se nevztahuje na zbývající plochy trvalého odnětí ani dočasného odnětí.

D. **Stanovuje žadateli** (osobě, které svědčí oprávnění k záměru) dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona **povinnost zaplatit odvod za trvalé odnětí půdy** ze zemědělského půdního fondu **ve prospěch výstavby komunikací**, ve smyslu podmínky § 11 odst. 1 zákona ve výši **1 016 755 Kč**. Dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona OZPF se výše odvodů vymezuje pouze orientačně. Konečná konkrétní finanční částka bude stanovena v souladu s § 11 odst. 2 zákona OZPF příslušným orgánem OZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle přílohy zákona po zahájení realizace záměru. Pro řízení dle § 11 odst. 2 zákona OZPF žadatel předloží příslušnému orgánu OZPF (Městský úřad Svitavy) upřesněný výpočet odvodů (s konkrétními výměrami dotčených pozemků dle stavu v dokumentacích vyhotovených pro následné povolení vlastní realizace záměru a dokladování konkrétních údajů ve smyslu části „E“ přílohy zákona, a to s jednoznačnými odkazy, ze kterých bude nezpochybnitelně zřejmé, z jakých zdrojů byly tyto údaje získány). Postup pro výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je stanoven v části „D“ přílohy zákona OZPF s tím, že při rozhodování o odvodech bude orgán ZPF vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů (§ 11

odst. 3 zákona OZPF). Žadatel (povinný k platbě odvodů) musí v plném rozsahu respektovat podmínky § 11 odst. 4, odst. 5, odst. 6 a odst. 7 zákona OZPF.

V případě, že žadatel po dokončení stavby předloží rozhodnutí silničního správního orgánu dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, o zařazení příslušné dopravní a technické infrastruktury do kategorie místní komunikace (včetně jejích součástí a příslušenství) tak, aby byla splněna podmínka § 11a odst. 1 písm. b) zákona OZPF, příslušný orgán OZPF v řízení o odvodech příslušnou část řízení ukončí.

E. Nestanovuje v souladu s výjimkou danou ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona povinnost platby odvodů za trvalý zábor půdy zemědělského půdního fondu ve prospěch změny druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň (1,1867 ha, zeleň), bude se jednat o veřejně přístupné pozemky.

F. **Stanovuje žadateli** (osobě, které svědčí oprávnění k záměru) dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona OZPF **povinnost zaplatit odvod za dočasné odnětí půdy** ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 0,0409 ha, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zákona OZPF ve výši **791 Kč/rok**. Dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona OZPF se výše odvodů vymezuje pouze orientačně. Konečná konkrétní finanční částka bude stanovena v souladu s § 11 odst. 2 zákona OZPF příslušným orgánem OZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle přílohy zákona OZPF po zahájení realizace záměru. Pro řízení dle § 11 odst. 2 zákona OZPF žadatel předloží příslušnému orgánu OZPF (Městský úřad Svitavy) upřesněný výpočet odvodů (s konkrétními výměrami dotčených pozemků dle stavu v dokumentacích vyhotovených pro následné povolení vlastní realizace záměru a dokladování konkrétních údajů ve smyslu části „E“ přílohy zákona OZPF, a to s jednoznačnými odkazy, ze kterých bude nezpochybnitelně zřejmé, z jakých zdrojů byly tyto údaje získány). Postup pro výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je stanoven v části „D“ přílohy zákona OZPF s tím, že při rozhodování o odvodech bude orgán OZPF vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů (§ 11 odst. 3 zákona OZPF). Odvody za dočasné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v souladu s § 11b odst. 1 zákona OZPF placeny každoročně až do doby ukončení rekultivace (vazba na § 11b odst. 2 zákona OZPF). Žadatel (povinný k platbě odvodů) musí v plném rozsahu respektovat podmínky § 11 odst. 4, odst. 5, odst. 6 a odst. 7 zákona OZPF.

G. **Schvaluje** v souladu s § 9 odst. 8 písm. c) zákona OZPF **plán rekultivace dočasně odnímaných pozemků** s návratem do původní kultury (plán rekultivací vyhotovil Jan Hečko).

Příslušný úřad dále stanovuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona OZPF, že souhlas je udělen za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch.

2. Aby bylo zabráněno škodám (§ 8 zákona OZPF), provede investor na vlastní náklady před započetím stavby skrývku kulturní vrstvy zeminy z části plochy trvalého záboru: 0,7723 ha (komunikace a část plochy zeleň, kde nebyla udělena výjimka) a z plochy dočasného záboru.

3. **Skryté vrstvy zeminy budou na náklady investora využity takto:**

- Ornice skrytá **z ploch trvalého záboru**, a část podorničí, celkem cca 2160 m^3, bude za účelem zvětšení mocnosti úrodných vrstev rovnoměrně rozprostřena na zemědělsky nadále

obhospodařovaný pozemek: 5402 v k. ú. Koclířov. Kulturní vrstva bude rozhrnuta v maximální mocnosti 10 cm (orná půda).

- Část podorničí skrytého z ploch trvalého záboru (cca 774 m^3) smí být využita k ozelenění v rámci záměru (dočasná deponie na pozemku p. č. 426/15 v k. ú. Vítějeves).
- Skryté vrstvy zeminy **z ploch dočasného záboru** (409 m^2, cca 155 m^3) budou dočasně deponovány na odejmutých plochách. Následně po provedení úprav budou rozprostřeny z deponie zpět na své původní místo.

4. Při realizaci záměru musí být zachovány příjezdy k obhospodařování okolních zemědělských pozemků. V případě likvidace nebo narušení přístupových cest k těmto pozemkům žadatel zajistí na vlastní náklady vyhovující přístup na okolní zemědělské pozemky.
5. Žadatel provede vhodná opatření k zachování vodního režimu na okolních pozemcích. V případě přerušení stávajících meliorací musí být meliorace podchyceny a svedeny do nového odvodňovacího drénu.
6. Dojde-li vlivem realizace záměru k nepříznivému ovlivnění okolních pozemků nebo zařízení na nich vybudovaných, zajistí žadatel na svůj náklad provedení nápravných opatření. V případě potřeby zajistí žadatel na vlastní náklad zpracování projektu pozemkových úprav a jeho realizaci tak, aby v důsledku realizace záměru nevznikaly neobhospodařovatelné nebo nepřístupné pozemky.
7. Žadatel učiní opatření, aby během realizace záměru nedošlo ke kontaminaci půdy.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že záměr „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“ 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 podle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Příslušný úřad obdržel dne 1. 12. 2025 od obce Vítějeves, Vítějeves 65, 569 06 Vítějeves, IČ 002 77 576, která je zastoupena na základě plné moci Janem Hečkem, Koclířov 224, 569 11 Koclířov u Svitav, IČ 888 43 190 žádost o vydání JES pro záměr Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves). Součástí žádosti byla projektová dokumentace (Ing. Lukáš Horčík, ČKAIT 060 2283, zak. č. 202-002.2, ID SR00X01DEN8T), plná moc k zastupování, žádost o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, pedologický průzkum, polohopisný zákres sond, odvody za odnětí ze ZPF, situační zákresy, souhlasy vlastníků pozemků.

Příslušný úřad na základě podkladů shledal, že bez dalšího doplnění není možné zahájit řízení. Proto dne 15. 12. 2025 výzvou pod čj. KUPA-24173/2025-2 žadatele vyzval k doplnění podkladů – upřesnění žádosti v těchto bodech (lhůta k doplnění stanovena do 30. 6. 2026):

1. Celková plocha odnětí. Je zřejmé, že předmětem trvalého odnětí je celý pozemek p. č. 414/4, který má výměru 15 258 m^2. Část má být odejmuta za účelem zpevněných ploch a část za účelem zeleň (z toho na části nebude skrývka). Součet ploch trvalého záboru uvedených v příloze „situační zákres záboru trvalého s dočasným“ (bez retenčního průlehu na p. p. č. 477/2) však výměru pozemku přesahuje.
2. Přehodnocení dočasného odnětí. Ohledně dočasného odnětí platí, že pro uložení inženýrských sítí je možné využít ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon OZPF):

„Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda pro k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu.“ Pokud tedy bude pozemek po uložení sítí technického vybavení uveden do původního stavu (včetně správného pořadí uložení vrstev půdy), není třeba souhlasu s dočasným vynětím. Celý pozemek 414/4 má být navíc odejmut trvale (v ploše trvalého odnětí nemůže být současně dočasné), toto se týká tedy pozemků 411/25 a 477/2.

3. Soupis odnímaných pozemků v tabulce podle ust. § 12 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, tedy uvedení účelu odnětí BPEJ pro v jedné tabulce pro konkrétní plochy.

4. Přehodnocení nakládání se svrchní kulturní vrstvou půdy. Ze zákresu vyplývá plocha skrývky 8165,21 m^2 (součet zpevněné plochy, retenční průleh a zeleň se skrývkou), v textové části bilance skrývky a pedologickém průzkumu je však uvedena plocha 8944,14 m^2. Toto je třeba sjednotit. Dále platí, že skrývka má být hospodárně využita především pro zemědělské účely na jiných pozemcích (§ 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělským využitím však není „ohumusování terénních úprav v rámci prací dokončovacích“ ani „dorovnání terénních nerovností“, jak je uvedeno v bilanci skrývky. V případě oddělené skrývky vrchních kulturních vrstev půdy lze pro účely ozelenění využít podorničí (dle pedologického průzkumu vrstva 0,2 – 0,4 m). Nejhodnotnější část půdy – ornice (vrstva 0,00 – 0,2 m) však musí být rozprostřena na vhodném zemědělském pozemku nejlépe v blízkém okolí, součástí návrhu k rozprostření ornice je souhlas vlastníka anebo příslušného hospodařícího subjektu.

Žadatel podklady doplnil dne 18. 12. 2025. Přílohou byla aktualizovaná průvodní a technická zpráva, výpočet odvodů, pedologický průzkum a situační zákres záboru.

K doplnění žádosti vydal dne 8. 1. 2026 příslušný úřad sdělení k jednotlivým bodům dle dřívější výzvy:

1. *Celková plocha odnětí. Je zřejmé, že předmětem trvalého odnětí je celý pozemek p. č. 414/4, který má výměru 15 258 m^2. Část má být odejmuta za účelem zpevněných ploch a část za účelem zeleň (z toho na části nebude skrývka). Součet ploch trvalého záboru uvedených v příloze „situační zákres záboru trvalého s dočasným“ (bez retenčního průlehu na p. p. č. 477/2) však výměru pozemku přesahuje*.
   Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje ke konkrétním pozemkům a veřejně dostupným údajům o nich. Pokud má být odňata i část jiného pozemku, tedy větší výměra, než je výměra uvedená v katastru nemovitostí, jedná se o část jiného pozemku, a toto musí být konkretizováno v žádosti – v grafické části i tabulce.
   Druhá část tohoto bodu se týká součtu výměry ploch uvedených v grafické příloze, tj. 3529,826 m^2 (zpevněné plochy) + 8612,624 m^2 (zeleň bez skrývky) + 4379,706 m^2 (zeleň se skrývkou) je 16 522,156 m^2. Pokud je v těchto údajích chybně započítána i výměra pozemků č. 414/73 (535 m^2) a 414/74 (543 m^2), pak se lze dopočítat výměry 15 444,156 m^2, tedy odlišné hodnoty od výměry pozemku v ČÚZK (15 258 m^2) i v „skutečné výměry“ uváděné v doplnění (15 319,705 m^2).

2. *Přehodnocení dočasného odnětí. Ohledně dočasného odnětí platí, že pro uložení inženýrských sítí je možné využít ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon OZPF): „Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda pro k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby*

potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu.“ Pokud tedy bude pozemek po uložení sítí technického vybavení uveden do původního stavu (včetně správného pořadí uložení vrstev půdy), není třeba souhlasu s dočasným vynětím. Celý pozemek 414/4 má být navíc odejmut trvale (v ploše trvalého odnětí nemůže být současně dočasné), toto se týká tedy pozemků 411/25 a 477/2.

Byla odstraněna přeryvnost ploch dočasného a trvalého odnětí. Pro výkopy inženýrských sítí je nadále požadováno dočasné odnětí na pozemcích p. č. 411/25 a 477/2 odůvodněním, že není možné předjímat, zdali se inženýrské sítě nebudou provádět s předstihem. K tomuto upozorňujeme, že lhůta 1 rok se vztahuje k realizaci konkrétního výkopu, nikoli celého záměru. Pokud však přesto žadatel trvá na žádosti o dočasné odnětí, je třeba žádost doplnit o plán rekultivace (ust. § 9 odst. 3 zákona OZPF). Také upozorňujeme, že pro dočasné odnětí nejsou stanoveny žádné výjimky z platby odvodů.

3. *Soupis odnímaných pozemků v tabulce podle ust. § 12 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, tedy uvedení účelu odnětí BPEJ pro v jedné tabulce pro konkrétní plochy.*

   Lze konstatovat, že tento bod byl nešťastně formulován, mělo být uvedeno „… tedy uvedení účelu odnětí i BPEJ v jedné tabulce pro konkrétní plochy pro jednotlivé pozemky.“ Tento požadavek souvisí s výše uvedeným, kdy na pozemku p. č. 414/4 k dochází k odnětí za různým účelem a současně jsou na tomto pozemku evidovány dvě různé BPEJ. Samozřejmě je dostačující i možnost doplnění účelu odnětí do tabulky výpočtu odvodů. K výpočtu odvodů upřesňujeme, že i když se jedná o případ, kdy s velkou pravděpodobností nebudou odvody stanoveny, je třeba předložit jejich správný výpočet, neboť rozhodování o výši odvodů je samostatné správní řízení, a pro jeho ukončení bude v případě uplatnění podmínky podle ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona OZPF nutné předložit rozhodnutí silničního správního orgánu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o zařazení příslušné dopravní infrastruktury do kategorie místní komunikace (včetně jejích součástí a příslušenství).

4. *Přehodnocení nakládání se svrchní kulturní vrstvou půdy. Ze zákresu vyplývá plocha skrývky 8165,21 m^2 (součet zpevněné plochy, retenční průleh a zeleň se skrývkou), v textové části bilance skrývky a pedologickém průzkumu je však uvedena plocha 8944,14 m^2. Toto je třeba sjednotit. Dále platí, že skrývka má být hospodárně využita především pro zemědělské účely na jiných pozemcích (§ 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělským využitím však není „ohumusování terénních úprav v rámci prací dokončovacích“ ani „dorovnání terénních nerovností“, jak je uvedeno v bilanci skrývky. V případě oddělené skrývky vrchních kulturních vrstev půdy lze pro účely ozelenění využít podorničí (dle pedologického průzkumu vrstva 0,2 – 0,4 m). Nejhodnotnější část půdy – ornice (vrstva 0,00 – 0,2 m) však musí být rozprostřena na vhodném zemědělském pozemku nejlépe v blízkém okolí, součástí návrhu k rozprostření ornice je souhlas vlastníka anebo příslušného hospodařícího subjektu.*

   Tento bod byl částečně doplněn. Nakládání se skrývkou pro dočasné odnětí je však třeba řešit samostatně v plánu rekultivace (viz bod 2). V případě dočasné deponie skrývky (ornice i podorničí) je třeba uvést její umístění (postačí číslo pozemku). Upozorňujeme, že pokud bude deponována na pozemku zemědělského půdního fondu déle než 1 rok, je k tomuto třeba souhlasu s dočasným odnětím. Dále upozorňujeme, že v předloženém souhlasu vlastníků s uložením ornice je uveden jiný objem, než vyplývá z bilance skrývky uvedené v doplnění.

5. Je třeba předložit nový výpočet odvodů se započtením aktuálních koeficientů třídy ochrany podle platného znění zákona OZPF a uvedením stejných výměr, jaké jsou požadovány k odnětí.

Žadatel doplnil další upravené podklady k odnětí pozemku ze ZPF dne 27. 3. 2026. K doplnění žádosti vydal dne 24. 4. 2026 příslušný úřad sdělení k jednotlivým bodům dle dřívější výzvy:

1. V tabulce odnímaných pozemků je již uvedena správná výměra, jsou však chybně uvedeny výměry pro jednotlivé BPEJ – vzhledem ke skutečnosti, že se odnímá celý pozemek lze převzít údaje uvedené v katastru nemovitostí.

Zjednodušeně: na pozemku p. č. 414/4 – celý trvalé odnětí:

- uvést výměru pro komunikaci na BPEJ 74700 a na BPEJ 74100
- uvést výměru pro zeleň na BPEJ 74700 a na BPEJ 74100

2. Byla odstraněna přeryvnost ploch dočasného a trvalého odnětí. Pro výkopy inženýrských sítí je nadále požadováno dočasné odnětí na pozemcích p. č. 411/25 a 477/2. Nově je i pro retenční průleh žádáno o dočasné odnětí. Také upozorňujeme, že pro dočasné odnětí nejsou stanoveny žádné výjimky z platby odvodů. Pro dočasné odnětí je nutné zpracovat plán rekultivace, který však neobsahuje všechny náležitosti.

Zjednodušeně: na pozemku 477/2 – nyní pouze dočasné odnětí

- uvést výměru pro průleh na BPEJ 7514, BPEJ 74168, BPEJ 74700 a BPEJ 74710,
- uvést výměru pro sítě na BPEJ 7514, BPEJ 74168, BPEJ 74700 a BPEJ 74710,
- plán rekultivace, doplnit chybějící údaje: cílová kultura (orná půda nebo trvalý travní porost), předpokládaná doba odnětí.

3. Tento požadavek souvisí s výše uvedeným, kdy na pozemku p. č. 414/4 k dochází k odnětí za různým účelem a současně jsou na tomto pozemku evidovány dvě různé BPEJ. Samozřejmě je dostačující i možnost doplnění účelu odnětí do tabulky výpočtu odvodů. K výpočtu odvodů upřesňujeme, že i když se jedná o případ, kdy s velkou pravděpodobností nebudou odvody stanoveny, je třeba předložit jejich správný výpočet, neboť rozhodování o výši odvodů je samostatné správní řízení, a pro jeho ukončení bude v případě uplatnění podmínky podle ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona OZPF nutné předložit rozhodnutí silničního správního orgánu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o zařazení příslušné dopravní infrastruktury do kategorie místní komunikace (včetně jejích součástí a příslušenství).

Zjednodušeně:

- doplnit výpočet odvodů pro komunikaci (nelze spočítat bez uvedení výše uvedených výměr na jednotlivých BPEJ),
- doplnit výpočet odvodů pro dočasné odnětí (nelze spočítat bez uvedení výše uvedených výměr na jednotlivých BPEJ).

4. Tento bod byl doplněn a vysvětlen při telefonickém rozhovoru dne 13. 4. 2026.

Žadatel dne 30. 6. 2026 zaslal příslušnému úřadu žádost o prodloužení lhůty, které bylo vyhověno sdělením dne 2. 7. 2026. Lhůta k doplnění žádosti byla prodloužena do 30. 9. 2026.

Žadatel dne 30. 9. 2026 doplnil požadované podklady – aktualizované dokumenty k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Příslušný úřad si postupem podle ust. § 4 ZJES nevyžádal vyjádření správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů.

Realizací záměrů „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“ budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana vod,
- ochrana přírody a krajiny,
- ochrana ZPF.

Součástí záměru je mimo jiné vodovodní řad a splašková kanalizace a odvodnění pozemní komunikace. Nově navrhovaný vodovodní řad bude napojen na stávající veřejný vodovod v obci Vítějeves. Nová gravitační kanalizace bude spádována do stávající jímky na pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Vítějeves, ze které bude dále gravitačně pokračovat do nově uvažované ČOV na pozemku p. č. 232/1 v k. ú. Vítějeves (bude paralelně řešeno samostatnou dokumentací). Odvodnění komunikace bude přes dešťovou kanalizaci svedeno do přirozené údolnice v jihozápadní části zájmového území, pod vyústěním bude proveden zklidňující prvek – kamenná rovnanina 3×2 m. Pod ním bude průleh, který bude odkloněn směrem od stávající zástavby. Dalším významným objektem je i zasakovací a akumulační objekt, který zpomalí a zmenší odtok povrchové vody z území. Objekt je navržený z absorpčních dílců o rozměrech 0,8×0,8×0,32m, na ploše 20× 4 m, ve dvou vrstvách. Výpočtem bylo ověřeno, že doba prázdnění retenční nádrže vyhovuje včetně návrhového objemu retenční nádrže.

Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0510 – Křetínka od pramene po vzdutí nádrže Letovice, v útvaru podzemních vod č. 42320 – Ústecká synklinála v povodí Svitavy, v hydrogeologickém rajonu 4232, v dílčím povodí (ČHP 4-15-02-031). Stavební záměr je umístěn na souřadnicích S-JTSK Y: 602 999, X: 1 112 515.

Příslušný úřad posoudil předložený záměr na základě doložených podkladů a nestanovil žádné další podmínky, neboť podmínky pro realizaci záměru vyplývají přímo z příslušných ustanovení vodního zákona. Dále příslušný úřad ověřil, že je záměr plánovaného odkanalizování v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Odstranění dřevin se týká 6 ks druhu javor klen (*Acer pseudoplatanus*) na pozemku p. č. 1592/21, k. ú. Vítějeves, a 1 ks druhu javor klen (*Acer pseudoplatanus*) a 1 ks druhu javor mléč (*Acer platanoides*) na pozemku p. č. 414/4, k. ú. Vítějeves, které jsou v přímé kolizi s výstavbou. Přestože některé tyto dřeviny nedosahují obvodu kmene 80 (ve výšce 130 cm nad zemí), jsou všechny součástí stromořadí, a tedy dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění (dále jen „vyhláška“), je k jejich odstranění nutné povolení dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody. Dále má být odstraněno i několik dřevin nevyžadujících toto povolení.

Podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Povinností správního orgánu je zvážit funkční a estetický význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů ke kácení na straně druhé.

K vyhodnocení funkčního významu předmětných dřevin příslušný úřad uvádí následující:

Funkční význam dřevin jakožto neurčitý právní pojem (platné právo neobsahuje jeho definici) lze chápat jako komplex jednotlivých funkcí, které dřevina v přírodě zastává (společenské, ekologické,

krajinotvorné apod.). Společenskými funkcemi dřevin jsou dle vyhlášky zejména funkce ovlivňující životní prostředí člověka, jako jsou snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu. Ekologický význam dřevin je nutné chápat jako složitý komplex ekologických funkcí složených z řady dílčích částí. Dřeviny mohou být např. významným biotopem či mohou vytvářet příznivé prostředí pro výskyt mnoha druhů živočichů a rostlin, dřeviny mají nepopiratelný význam při ovlivňování koloběhu vody a dalších látek v prostředí, dřeviny mají významný vliv na celkovou biodiverzitu místa apod. Krajinotvorná funkce dřevin je dána především jejich charakteristickým vzhledem, jejich přítomnost či absence může zásadně měnit vnímání krajiny. Za nejhodnotnější krajinotvorné prvky bývají označovány např. velké solitérní stromy, vzrostlé aleje či dřevinné koridory v zemědělské krajině.

Posuzování funkčního významu dřevin musí probíhat vždy i s ohledem na okolní prostředí, v němž dřeviny (navržené ke kácení) rostou. Při hodnocení jejich významu by měly být zohledněny i některé další faktory, jako jsou například potenciál zachování dřevin na lokalitě, původ a druh dřevin, společenská, ekologická a krajinotvorná hodnota celku. Snížení či ztrátu funkční hodnoty jednotlivé dřeviny (zapříčiněné jejím odstraněním) je tedy nutné posuzovat i s ohledem na stav okolního prostředí či s ohledem na vývoj uvedených hodnot v čase.

Javory navržené k odstranění tvoří jednostranné stromořadí podél stávající komunikace. Vzrostlé stromy a keře poskytují úkryt, hnízdní příležitosti a potravu živočichů. Odstranění těchto dřevin tak může vést k narušení ekologické rovnováhy a snížení biodiverzity. Dané stromořadí je však tvořeno mnohem větším počtem stromů, odstraněna bude pouze jeho část. Zároveň v rámci realizace záměru budou tyto javory nahrazeny novými, dále bude stromořadí doplněno i dalšími druhy, konkrétně druhem švestka a třešeň. Podél nové vnitřní komunikace budou vysazena stromořadí z javorů babyk, a dále stromořadí z okrasných třešní (pásy zeleně podél komunikace a malé náměstíčko). Podél severovýchodní hranice (směrem do pole) je navrženo stromořadí z jilmů, podél východní hranice stromořadí z javorů klenů. Solitérně budou k místům pro posezení vysazeny lípy, javory, jilmy, ojediněle okrasné jabloně či jírovce. Podél oplocení jsou navrženy volně rostlé živé ploty z kvetoucích druhů domácích listnatých keřů. Funkce odstraňovaných dřevin bude tedy částečně zachována ponecháním většiny stávajícího stromořadí, částečně následně obnovena novými výsadbami. Z tohoto důvodu příslušný úřad usuzuje, že ztráta funkčního významu dřevin nebude v daném případě natolik významná, aby nebylo možné odstranění dřevin povolit.

K vyhodnocení estetického významu příslušný úřad uvádí:

Z hlediska hodnocení estetického významu (i když tento pojem není zákonem přesněji definován) je možné uvést to, že dřeviny jsou neodmyslitelnou součástí naší krajiny a přispívají k její estetické hodnotě mnoha způsoby. Dřeviny a keře díky různým tvarům, barvám a texturám listů, květů a kůry přispívají k vizuální rozmanitosti krajiny. Stromy a keře přinášejí do krajiny dynamiku díky sezónním změnám. Dřeviny vytvářejí architektonické prvky v krajině, jako jsou aleje, háje a parky, které dodávají prostoru strukturu a pořádek.

Příslušný úřad má za to, že v daném místě jistě dřeviny působí pozitivně na estetické vnímání místa. Bez těchto dřevin by se jednalo v zásadě jen o zemědělskou krajinu s ornou půdou a bez jiných významnějších krajinotvorných prvků. Stromořadí podél silnice jistě estetickou hodnotu území zvyšuje. Zároveň však jsou stávající dřeviny velmi neodborně a nevhodně ořezány. To má za následek nejen různé nevzhledné větvení, ale též zhoršení zdravotního stavu řady těchto dřevin. Vzhledem k tomu, že součástí realizace záměru jsou rozsáhlé výsadby nejen dřevin a křovin, ale též tvorba extenzivních trvalkových záhonů a výsadba nízkých růží, má příslušný úřad za to, že nedojde k závažnému dotčení estetického vnímání místa, ale naopak lze očekávat jeho zlepšení.

Závažné důvody ke kácení:

V daném případě je uvedeným důvodem ke kácení záměr „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“. Záměr řeší napojení nově vzniklých pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Dřeviny navržené k odstranění jsou v přímé kolizi s trasou plánovaného vodovodního řadu. Funkci odstraňovaných dřevin dostatečně nahradí stávající a nově vysazené dřeviny. V daném případě tedy příslušný úřad shledal, že důvody k odstranění dřevin převažují nad jejich funkčním a ekologickým významem. Přesto však jejich odstraněním vznikne ekologická újma, která musí být kompenzována. Dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody může orgán ochrany přírody ve svém rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Příslušný úřad v daném případě náhradní výsadbu nenařídil, protože dle předložené dokumentace má žadatel v plánu provést takové výsadby, jejichž hodnota několikanásobně převyšuje hodnotu dřevin, které jsou předmětem tohoto závazného stanoviska. Tyto výsadby budou tedy případnou ekologickou újmu dostatečně kompenzovat.

Na základě posouzení předložených podkladů (žádost a doplnění ze dne 18. 12. 2025, 27. 3. 2026 a 30. 9. 2026) došel příslušný úřad k závěru, že záměrem nebudou za předpokladu splnění podmínek dotčeny zájmy OZPF.

Záměr zohledňuje zásady plošné ochrany ZPF vzhledem k ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) až h) zákona OZPF:

- ad odst. 1 písm. a) zákona: Záměr se nachází v zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech.
- ad odst. 1 písm. b) zákona: Záměr navazuje na zastavitelné území.
- ad odst. 1 písm. c) zákona: Záměr se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany.
- ad odst. 1 písm. d) zákona: Záměr nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu ani hydrologické a odtokové poměry v území, ani síť zemědělských účelových komunikací.
- ad odst. 1 písm. e) zákona: U dočasného záměru je počítáno s návratem do původních kultur, trvalé odnětí je navrženo účelně.
- ad odst. 1 písm. f) zákona: Záměru se netýká, nejedná se o výstavbu budov.
- ad odst. 1 písm. g) zákona: U dočasného záměru je počítáno s návratem do původních kultur.
- ad odst. 1 písm. h) zákona: U záměru se nepředpokládá významné narušení mimoprodukční funkce půdy. Odvodnění zpevněných ploch bude zaústěno do zasakovacího průlehu.

V žádosti bylo požadováno také udělení souhlasu s dočasným odnětím pro uložení sítí na dobu 5 měsíců včetně rekultivace. Podle ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona OZPF však souhlasu není třeba, má-li být odňata zemědělská půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uvedenému v ust. § 15. Uvedené oznámení bude splněno oznámením podle ust. § 11 odst. 3 písm. b) zákona OZPF.

Při udělení souhlasu s trvalým odnětím a výpočtu odvodů vycházel příslušný orgán z výměry pozemku p. č. 414/4 v k. ú. Vítějeves uvedené v katastru nemovitostí ke dni vydání tohoto stanoviska.

Pro průleh je dle žádosti požadováno dočasné odnětí, neboť v dalších letech budou vody z odvodnění komunikace zaústěny do dalšího plánovaného podzemního zasako-akumulačního objektu, který bude v budoucnu osazen pod stávající komunikací (respektive jižně od ní), a to konkrétně na pozemcích s p. č. 426/14 a s p. č. 426/15 (oba v k. ú. Vítějeves). Protože ale doposud nejsou známy konkrétní parametry/výměry zpevněných ploch z další plánované etapy výstavby bytových jednotek na pozemku p. č. 477/2 (k. ú. Vítějeves), byl zvolen dočasný retenční průleh.

Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“ 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.

Odůvodnění výše stanovených podmínek:

Výrok II.

Podmínka 1: Provedení kácení je vázáno na realizaci záměru „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“. Příprava území pro realizaci záměru je odůvodněním kácení pouze v případě, že záměr „Zbudování veřejné infrastruktury na pozemku s p. č. 414/4 (k. ú. Vítějeves)“ bude skutečně realizován.

Podmínka 2: Na základě této podmínky musí být zajištěny všechny dřeviny, které nejsou určeny k odstranění, před možným poškozením při stavební činnosti. Rozsah poškození (např. narušení provozní bezpečnosti stromů, odumírání stromů) se může lišit podle druhu rostlin a stanoviště a je často patrný až po letech. V rámci realizace stavby je třeba postupovat ohleduplně ke stávajícím dřevinám. Zejména výkopové práce v bezprostřední blízkosti stromů je třeba provádět s ohledem na kořenový systém dřevin.

Podmínka 3: Termín kácení souvisí s ochranou hnízdního klidu ptáků. Jeho přesné určení závisí na vývoji počasí v konkrétním roce, zpravidla však lze stanovit, že mimohnízdním obdobím je polovina září – konec února.

Výrok III.

Podmínky 1. až 7.

Důvodem stanovených podmínek je zajištění dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona OZPF (podmínky 1, 4, 5, 6 a 7) a hospodárného nakládání s kulturními vrstvami půdy dle § 14 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění, (podmínky 2 a 3).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

Upozornění pro žadatele:

Příslušný úřad upozorňuje, že pro novou splaškovou kanalizaci je podmiňující investicí vybudování nové čistírny odpadních vod v dané lokalitě obce Vítějeves.

O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy zeminy vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy (§ 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění).

Žadatel je povinen písemně oznámit termín zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (v tomto případě konkrétně Krajskému úřadu Pardubického kraje, orgánu OZPF, a zároveň i Městskému úřadu Svitavy, orgánu OZPF), a to dle § 11 odst. 4 písm. b) zákona OZPF.

Žadatel je povinen doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je tento souhlas podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní moci (v tomto případě konkrétně Krajskému úřadu Pardubického kraje, orgánu OZPF, a zároveň i Městskému úřadu Svitavy), a to dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona OZPF.

Žadatel je povinen platit odvody za dočasné odnětí (dle ust. § 11 odst. 1 zákona OZPF) až do doby ukončení rekultivace. Ukončení rekultivace (dle ust. § 11b odst. 2 zákona OZPF) potvrdí na základě šetření v terénu orgán OZPF, který vydá rozhodnutí o odvodech pro daný záměr, a potvrzení o ukončení odnětí zašle celnímu úřadu, aby mohla být ukončena povinnost platit za odnětí této půdy.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů (tj. žadatele), je nový povinný k platbě odvodů povinen podle ust. § 11 odst. 6 zákona OZPF oznámit a doložit orgánu OZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu OZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to **do 1 měsíce** od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Dojde-li do sedmi let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený výše, ke **změně účelu využití plochy** na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví dle § 11 zákona OZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

Upozornění pro stavební úřad:

Výroky II. a III. nahrazují rozhodnutí a podle ust. § 18 odst. 1 ZJES musí být součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení.

Poučení

Závazné stanovisko podle ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru

Příloha:

Podklady pro vydání souhlasu s odnětím ze ZPF (podle § 18 odst. 6 zákona OZPF) – pouze MěÚ Svitavy

Rozdělovník:

Žadatel:

Jan Hečko, Koclířov 224, 569 11 Koclířov u Svitav, IČ 888 43 190 (DS) – zástupce žadatele

Na vědomí:

Městský úřad Svitavy – odbor životního prostředí (DS)

Městský úřad Březová nad Svitavou – stavební úřad (DS)