

Městský úřad Litomyšl
odbor životního prostředí
J. E. Purkyně 918, 570 01 Litomyšl

SPIS. ZN.: SZ MěÚ Litomyšl/040307/2026/ZP/Pan
Č.J.: MěÚ Litomyšl 045556/2026/Pan
VYŘIZUJE: Ing. Alexandra Pandulová
TEL.: 461 653 424
E-MAIL: alexandra.pandulova@litomysl.cz

OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Olga Paclíková
Ing. Lenka Havranová
Ing. Alexandra Pandulová
Ing. Bohuslav Říha
Mgr. Vratislav Laška, Ph.D.
Zdislava Jansová

DATUM: 16.6.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

(podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“))

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí (dále jen „odbor ŽP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona o JES na podkladě žádosti, kterou dne 1.6.2026 podal

**VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IČO 48155403, Nedošín č.p. 132, 570 01 Litomyšl,
kterého zastupuje JAFIS s.r.o., IČO 25963244, Moravská č.p. 786, 570 01 Litomyšl-Město**

(dále jen „žadatel“) pro záměr:

ZTV pro RD Nedošín

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 47, 60/3, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16, 60/17, 459/1 v katastrálním území Nedošín,

dle dokumentace pro povolení stavby, která je zpracovaná autorizovaným inženýrem pro technologická zařízení staveb – Ing. Lenka Mencová, č. autorizace ČKAIT 0701104, datum zpracování dokumentace 03/2026 (dále jen „dokumentace“), 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 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I. Výše uvedený záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

- a) z hlediska ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Veřejné zájmy jsou záměrem dotčeny, s uvedeným záměrem dotčený orgán souhlasí bez stanovení podmínek.

II. Odbor ŽP uděluje podle § 9 odst. 8, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 0,1381 ha za účelem výstavby infrastruktury – komunikace pro plánovanou stavbu RD v katastrálním území Nedošín na pozemku p.č. 60/3 dle KN a přiložené situace.

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel (investor, stavebník) povinen zajistit následující opatření a **podmínky**:

Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaných pozemků:

- Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí žadatel (ten, v jehož zájmu je souhlas vydán) provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (0,1381 ha). V tomto případě bude skrývána vrstva ornice v tl. 25 cm o objemu 345,25 m³, která bude předána společnosti Školky Litomyšl spol. s r.o., Masarykova 506, 570 01 Litomyšl, IČ 15034143 a využita k dalšímu zemědělskému využití na pozemcích v k.ú. Litomyšl, které jsou v jejich vlastnictví.
- 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.
- Žadatel provede vhodné opatření k zachování vodního režimu na okolních pozemcích. V případě přerušení stávajících meliorací budou meliorace podchyceny a svedeny do nového odvodňovacího drénu.
- 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.
- O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol (stavební deník) dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.
- V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. půdy a zajistíte její nepřekročení.
- Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. půdní fond a jeho vegetační kryt.
- Po dokončení výstavby, stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.
- Dle ustanovení § 11 odst.1. písm. a) zákona, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 2.395.620,70 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu. Až teprve v případě, pokud žadatel po dokončení stavby předloží rozhodnutí silničního správního orgánu dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o zařazení příslušné dopravní a technické infrastruktury do kategorie místní komunikace (včetně jejich součástí a příslušenství) tak, aby byla splněna podmínka ust. §11a odst. 1 písm. b) zákona OZPF příslušný orgán OZPF v řízení o odvodech příslušnou část řízení ukončí. V době podání žádosti o odnětí žadatel nemůže predikovat, jak silničně správní orgán po výstavbě rozhodne. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází podle § 11 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází podle § 11 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Ekonomické vyhodnocení zpracovala firma JAFIS spol. s r.o., Moravská 786, 570 01 Litomyšl a bude uloženo u spisu. Vlastní rozhodnutí o stanovení výše odvodů za trvalé vynětí bude vydáno po zahájení realizace záměru.

Dojde-li ke změně legislativy pro ochranu zemědělského půdního fondu pro řízení o odvodech, předloží žadatel (investor, stavebník) opravu výpočtu aktualizovanou dle právního stavu platného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno místo následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)
 - Zásah do významného krajinného prvku (§ 4 odst. 2)
- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
 - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

Odůvodnění

Předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, proto se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dne 1.6.2026 obdržel odbor ŽP od žadatele žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr, přičemž byly doloženy všechny podklady potřebné pro vydání tohoto stanoviska.

Stavba obsahuje:

- Výstavba inženýrských sítí a komunikace v lokalitě určené pro výstavbu rodinných domů. Konkrétně se jedná o stavební objekt SO 01 komunikace, SO 02 splašková kanalizace, SO 03 vodovod, SO 04 plynovod, SO 05 veřejné osvětlení a SO 06 sdělovací rozvody.

Vzhledem k tomu, že 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.

Správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

- a) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

Popis stávajícího stavu

Dotčená lokalita se nachází v místní části Litomyšle, Nedošíně, na levém břehu Loučné. Lokalita se nachází v intravilánu obce, v proluce mezi zástavbou.

V celé údolní nivě podél vodního toku je půdním typem modální fluvizem (<https://mapy.geology.cz/pudy/>). Geologicky je území tvořeno kvarténními nivními usazeninami (http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/show_map.php?mapa=g50&y=617700&x=1078000&s=1).

Podle vrstvy mapování biotopů AOPK ČR (<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c38db59779714a78acc4c731152b0290>) se přímo na lokalitě nevyskytují přírodní biotopy, jako přírodní biotopy byly vymapovány břehové porosty Loučné (biotop L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy) a samotný vodní tok Loučná (biotop V4B Makrofytní vegetace vodních toků, stanoviště s potenciálním výskytem vodních makrofytů nebo se zjevně přirozeným či přírodě blízkým charakterem koryta).

Dne 09. 06. 2026 nahlédl OOP do nálezové databáze AOPK ČR, z níž nebylo možné přímo k dotčené lokalitě vztáhnout žádný konkrétní výskyt zvláště chráněného či ohroženého druhu ať už rostliny či živočicha. V nálezové databázi je plošně ve vodním toku Loučná až k pramenům uveden výskyt mníka jednovousého, mihule potoční a vranky obecné. Dále je na Loučné v sousedství záměru uvedeno pozorování ledňáčka říčního, čírky obecné, morčáka velkého nebo volavky popelavé. V břehovém porostu na hranici dotčených pozemků je uveden výskyt žluvy hajní. Nad pozemkem je uvedeno pozorování vlaštovky obecné.

Vodní tok Loučná je páteřním tokem Litomyšlska, pramení cca 8 km nad dotčeným místem nad obcí Karle. Loučná pramení na křídových sedimentech, díky čemuž má její voda vysoké pH pohybující se okolo 8, ale také na puklinovém geologickém podloží dochází často v horní části toku k propadům vody do puklinového horninového podloží a následným vývěřům vody na povrch. V důsledku toho se na toku Loučné mezi obcemi Karle a Benátky střídají úseky vodního toku celoročně protékané a úseky protékané pouze za vyšších vodních stavů, které jsou po většinu roku suché. V sousedství lokality, je koryto Loučné protékáno, s přítomnou ichtyofaunou, včetně vranky obecné.

Převážná část nivy přímo dotčená stavbou byla ještě před cca 5 lety obhospodařována jako orná půda. Na ploše dominuje pýrovník psí, občasně jsou zastoupeny plevely jako mák vlčí nebo pcháč rolní. Z ochranného hlediska se jedná o nehodnotné plochy.

V západní části řešeného území se nachází na ploše cca 0,1 ha trvalý travní porost, který je relativně degradovaný a převládají v něm jednoduché trávy z čeledi lipnicovité, přesto se v něm nacházejí některé druhy typické pro mezofilní pcháčové louky jako kakost luční, hrachor luční, svízel bílý, chrastavec luční nebo chrpa luční. Na této loučce byly zastoupeny též běžnější druhy motýlů, jako modrásek jehlicový, okáč pohánkový, kropenatec jetelový, babočka kopřivová nebo jetelovka hnědá. Byť ekologická hodnota travního porostu včetně živočišných společenstev je spíše nižší, v rámci řešeného území se jedná o ekologicky nejhodnotnější prvek.

Závěrem lze konstatovat, že dotčená část údolní nivy není ekologicky příliš hodnotná a její význam je především v tom, že tvoří jakési ochranné pásmo vůči břehovému porostu a vodnímu toku, jejichž ochranný význam je nadprůměrný. Dále je skutečnost, že se nejedná dosud o nezastavěné území důležitá z hlediska vodního režimu lokality.

VKP

V ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona je specifikován pojem významný krajinný prvek. Mimo jiné jsou v tomto ustanovení jako VKP taxativně vymezeny lesy, rašeliniště, **vodní toky**, rybníky, jezera a **údolní nivy**. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením a k zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo snížení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko OOP. Mezi takové zásahy je demonstrativním výčtu uvedeno i umístování staveb.

V § 4 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí v platném znění, je ekologická stabilita schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. Begon et al. 1997 charakterizují ekologickou stabilitu jako schopnost

ekosystému zachovat se i za působení rušivých vlivů a reprodukovat své charakteristiky, přičemž ekologickou stabilitu určují dva faktory a to resistance a resilience. Resistance, kterou se rozumí schopnost odolávat nepříznivým vlivům. Resilience je pak schopnost ekosystému vrátit se po určitém narušení do původního stavu.

Vodní toky jsou svou povahou lineární, s jednosměrným proudem, typický je pro ně též proměnlivý průtok a neustálý pohyb substrátu dna, které je tak velmi nestabilním prostředím. Relativně nepatrná šířka toků (vzhledem k jejich délce) také znamená, že jsou velmi ovlivňovány okolními terestrickými ekosystémy, **proto se za „jednotkový“ říční ekosystém často bere tok včetně jeho celé říční nivy.** Nejvýznamnějšími faktory, které určují složení říčních společenstev, a to jak obratlovců, tak i bezobratlých, jsou obsah kyslíku, pH, teplota vody a průtok, který silně ovlivňuje i disturbance říčního dna (Begon et al. 1997).

Z popisu údolní nivy a z charakteru stavby zřejmé, že samotná stavba je nově navrženým liniovým prvkem (technickou infrastrukturou), který nebude mít na údolní nivu významnější dopad, avšak který zpřístupní území pro realizaci záměru, který předpokládá významný zábor v údolní nivě.

Z popisu údolní nivy a z charakteru stavby je zřejmé, že samotná stavba je lokalizovaná mimo nejcennější přírodní lokality v údolní nivě. Její realizace se nedotkne žádných přírodních biotopů. I přes mírně negativní vliv na prostředí údolní nivy vodního toku, lze s přihlédnutím k jejímu nízkému ochrannému významu a skutečnosti, že se řešené území nachází v intravilánu obce, konstatovat, že stavba technické infrastruktury v uvedeném rozsahu se z hlediska dopadu na VKP jeví jako přípustná bez stanovení dalších podmínek.

Po zvážení veřejného zájmu na ochraně přírody, který OOP spatřuje v ochraně VKP vodní tok a údolní niva a jejich ekologicko-stabilizační funkce a zájmu na straně žadatele, OOP konstatuje, že realizací akce dojde k mírnému negativnímu vlivu na méně ochrannýskhodnotné části VKP, a tudíž je možné udělit souhlas s realizací stavby s negativním vlivem na VKP. K tomuto závěru došel OOP po uvážení dopadu zásahu na VKP a zájmu na realizaci stavby.

Podle ust. § 83 odst. 8 písm. a) a d) ZOPK jsou tímto JES nahrazeny souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2 ZOPK.

- b) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění:

Předmětný pozemek je dle BPEJ 3.56.00 zařazen do I. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Při výpočtu byla použita ekologická váha vlivu (v tomto případě jde o CHOPAV).

Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s ÚPSÚ v zastavitelném území a má jen minimální dopad na ochranu zemědělského půdního fondu.

- c) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění:

Upozornění:

Pro kolaudační řízení je nutné doložit, že provozování vodovodu a veřejné kanalizace bude zajišťovat osoba (právnícká osoba), která je držitelem povolení k provozování vodovodu a kanalizace vydaného krajským úřadem nebo toto bude zaručeno smluvně, smlouvou o smlouvě budoucí.

Dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., § 55a odst. 4) spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu ke stavbám vodovodních řadů, vodárenských objektů, úpraven vody, kanalizačních stok včetně kanalizačních objektů nebo čistíren odpadních vod, které jsou součástí vodovodů nebo kanalizací pro veřejnou potřebu, předloží žadatel povolení k jejich provozování.

Na úseku životního prostředí byla předložená žádost dále posouzena z hledisek zájmů chráněných těmito předpisy:

- zákonem 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění
- zákonem 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění
- zákonem 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
- zákonem 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění
- zákonem 100//2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění
- zákonem 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění
- zákonem 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění

a bylo zjištěno, že zájmy chráněné těmito zákony **nejsou** dotčeny.

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

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 zákona o JES.

Ing. Olga Paclíková
vedoucí odboru životního prostředí

v zastoupení
Ing. Alexandra Pandulová
referentka odboru životního prostředí

Obdrží

VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IDDS: av6s67f
sídlo: Nedošín č.p. 132, 570 01 Litomyšl

JAFIS s.r.o., IDDS: z7ydcpy
sídlo: Moravská č.p. 786, 570 01 Litomyšl-Město

Městský úřad Litomyšl, odbor rozvoje a investic, Bří Šťastných č.p. 1000, 570 01 Litomyšl-Město