

Váš dopis zn.:

Ze dne: 02.06.2025

Č. j.: MUHO 36860/2025/OŽP/Ru

Spis. zn.: MUHO 30586/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Radka Růckarová

Telefon: 466 741 261

E-mail: ruckerova@mestoholice.cz

Datum: 02.07.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Holicice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., ZJES a dle § 61 odst. 1) písm. c) zákona č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti od Michal Blažek, Luhanova 1490, 537 01 Chrudim, kterého na základě plné moci zastupuje A-styl s.r.o., IČO 28853733, Hořická 283/22, 500 02 Hradec Králové (dále jen „žadatel“), ze dne 02.06.2025

pro záměr „Novostavba dvou rodinných domu“ na pozemcích p.č. 64/1, 64/2, 64/6, 64/7 v katastrálním území Horní Ředice (dále jen „záměr“),
dle dokumentace, kterou zpracoval A-styl s.r.o., Hořická 283/22, 500 02 Hradec Králové, IČO 28853733 (Ing. Lukáš Findejs ČKAIT 0014572); datum 01/2025,
ID dokumentace v ISSŘ 4 (SR00X00TA4CD),
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 „Novostavba dvou rodinných domu“ na pozemcích p.č. 64/1, 64/2, 64/6, 64/7 v katastrálním území Horní Ředice **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- a) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme námitek;
- b) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínek;
- c) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínek;

II. FD

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění: Městský úřad Holicice, zastoupený odborem životního prostředí, jako vodoprávní úřad *věcně příslušný* podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a *místně příslušný* podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), vydává **kladné stanovisko** podle §



104 odst. 3 vodního zákona pro záměr „Novostavba dvou rodinných domu“ na pozemcích p.č. 64/1, 64/2, 64/6, 64/7 v katastrálním území Horní Ředice, za těchto podmínek:

- 1) Objem akumulačních nádrží u každého rodinného domu bude navýšen minimálně na 2x5 m³ (10 m³ pro 1 rodinný dům)
- 2) V každé retenční nádrží bude osazeno čidlo hladiny vody
- 3) K zahájení stavebního záměru bude předložen dokument o způsobu likvidace přebytečných dešťových vod z akumulačních nádrží dle platné legislativy
- 4) Vodoprávní úřad bude přizván ke kolaudaci stavebního záměru

III.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění: Městský úřad v Holicích, odbor životního prostředí příslušný dle ustanovení § 15 písm. j) , § 21 odst.1) a § 9 odst.8 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn (dále jen zákon) a jako místně příslušný dle ustanovení § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn (dále jen správní řád), **souhlasí** s tím, aby bylo žadateli **povoleno odnětí ze zemědělského půdního fondu pro uvedený záměr.**

Záměr „Novostavba dvou rodinných domu“ na pozemcích p.č. 64/1, 64/2, 64/6, 64/7 v katastrálním území Horní Ředice

- vedeno jako p.p.č.64/1 vedeno jako zahrada, celková výměra 877m², výměra pro vynětí 203 m²
- p.p.č.64/2 vedeno jako zahrada, celková výměra 883 m², výměra pro vynětí 210 m²
- p.p.č.64/6 vedeno jako zahrada, celková výměra 56 m², výměra pro vynětí celá
- p.p.č.64/7 vedeno jako zahrada, celková výměra 66 m², výměra pro vynětí celá
- **celkem bude vyjmuto 535 m².**

Na základě posouzení otázky ovlivnění zájmů chráněných podle zákona dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Plochy se nacházejí v souladu se schváleným územním plánem.

Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- a) před zahájením prací bude provedena skryvka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 107 m³ a podorničí o tl. 0,10 m v množství cca 53 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku 64/1 a 64/2. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydáno odnětí půdy ze ZPF, vede o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryvaných zemin;
- b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch;
- c) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši: **21.454,-Kč**; BPEJ 3.52.01; třída III.; koeficient 5; 8,02,-Kč/m². Výše odvodů dle § 9 odst.8, písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně.
- d) O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 11 zákona o půdě.

Ve smyslu §10 zákona je tento souhlas závaznou součástí rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy rozhodnutí nabyde právní moci.

Platnost souhlasu je totožná s platností rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Zápis změny do katastru nemovitostí bude proveden na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka.

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.



Popis záměru:

Řešenou stavbou jsou dva rodinné domy se dvěma bytovými jednotkami. Objekty jsou učeny k trvalému bydlení a jedná se o trvalou stavbu.

Kompozice tvarového řešení navrhovaných objektů rodinných domů jsou jednopodlažní nepodsklepený objekt s obytným podkrovím, obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 2x 14,36 x 8,11 m se sedlovou střechou o sklonu 40° a s hřebenem ve výšce 8,19 m.

Napojení na síť bude nově vybudovanou přípojkou elektro a dále nově zbudovaným prodloužením vodovodu a kanalizace. Z nově vybudovaných zastavěných ploch bude dešťová voda odvedena do retenčních nádrží s následným přepadem na zatravněné na pozemku investora.

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí dospěl k závěru, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a lze ho 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 uvedených u jednotlivých dotčených složek životního prostředí:

I.

- a) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): Uskutečněním záměru podle příložené dokumentace nebudou při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Vzhledem k charakteru záměru **nebude** příslušný orgán vydávat závazné stanovisko podle § 146, odst. 3, písm. a) nebo vyjádření podle § 146, odst. 3, písm. b) zákona o odpadech;
- b) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): netýká se – pozemky, na kterých bude stavba prováděna nejsou v ochranném pásmu lesa;
- c) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění**, (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): netýká se – jedná se o záměr v intravilánu obce;

II.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (vyřizuje Radka Růčková, tel. 466 741 261): K podmínkám uvedeným ve stanovisku podle § 104 odst. 3 vodního zákona uvádíme, že:

- 1) Vodoprávní úřad se zabýval předloženou žádostí z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním za stanovených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.
- 2) Dle příložené dokumentace především části B.05 – Normovaný výpočet vsakování dešťových vod vyplývá, že možnosti zasakování jsou minimální (vysoká spodní voda a jílové podloží), proto vodoprávní úřad v podmínkách stanovuje navýšení akumulčních nádrží, instalování čidel pro kontrolu hladiny vody a předložení dokumentu o způsobu likvidace přebytečných dešťových vod z akumulčních nádrží dle platné legislativy.
- 3) Vodoprávní úřad dále posoudil záměr z hlediska zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe, a dospěl k závěru, že je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení dobrého stavu/potenciálu.

III.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění: (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): Záměr je umístěn na pozemku, spadajícím do plochy s funkčním využitím SM – (bydlení v rodinných domech a bytových domech). V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 535m² z celkové plochy pozemku. Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Zbývající plocha bude dále využívána jako zahrada. Výsledky pedologického průzkumu jsou 20cm je hnědá písčité hlinitá zemina. Řešený pozemek je spádovitě odvodněn a zavlažování pozemku je výhradně deštěm. Protierozní opatření nejsou navrhována a na pozemku se nenachází. Pro toto posouzení byla použita příloha č. 11 metodiky vyhlášky č. 307/2002 Sb. Výškové uspořádání stávajícího pozemku a lokality se realizací záměru nezmění, nezmění se odtokové poměry. Jedná se o



rovinný pozemek s nízkým nebezpečím vzniku erozního působení vnějšího prostředí. Odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude podkladem pro stavební řízení. V souladu s ust. § 11 odst.1 zákona č. 334/92 Sb., se odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši: **21.454,-Kč**; BPEJ 3.52.01; třída III.; koeficient 5; 8,02,-Kč/m². Část odvodů ve výši 55 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % je příjmem rozpočtu obce, na jejímž území se odňatá zemědělská půda nachází. Odvody, které jsou příjmem rozpočtu obce, mohou být použity jen pro zlepšení životního prostředí v obci a pro ochranu a obnovu přírody a krajiny.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že výstavbou nebudou za předpokladu splnění podmínek dotčeny zájmy OZPF.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 9 odst.6 zákona se nevztahují obecné předpisy o správním řízení, souhlas je závazným stanoviskem dle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

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.

Dle § 10 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., ZJES se jednotné environmentální stanovisko zpřístupní způsobem umožňujícím dálkový přístup, nejméně po dobu 15 dnů, orgánem, který dokument vydal.

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.

(otisk úředního razítka)

Radka Růckerová

referentka odboru životního prostředí

Doručí se

Žadatel:

Michal Blažek, Luhanova 1490, 537 01 Chrudim

(cestou zplnomocněného zástupce)

A-styl s.r.o., IČO 28853733, Hořická 283/22, 500 02 Hradec Králové

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo ve smyslu § 10 odst. 1 ZJES

Obec Horní Ředice, 533 75 Dolní Ředice

Úřední deska

Město Holice, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách