

Váš dopis zn:

Ze dne 05.05.2026  
Č.j. MUHO 19978/2026  
Spis. zn. MUHO 19568/2026/OŽP/VtT Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Tomáš Vtípil  
Telefon: 466 741 264  
E-mail: vtipil@mestoholice.cz  
Datum: 29.05.2026

---

## JEDNOTNÉ ENVIROMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a podle ust. § 149 odst. 1 Zákona 500/2004 Sb. (správního řád)

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) 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, obdržel dne 05. 05. 2026 žádost společnosti Vysočina Energy s.r.o., Český Herálec 158, 59201, IČO: 10754881 (dále jen „žadatel“) o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále JES), k záměru „**Novostavba RD, Veliny**“ (dále také „záměr“).

Žadatel je zastoupen na základě plné moci Ing. Jaroslavem Janovským, Německého 1188, Nové Město na Moravě, 59231, IČO: 44134363, ID DS: hi5663g

Žádost včetně projektové dokumentace byla vložena do Informačního systému stavebního řízení (dále také ISSŘ). ID dokumentace v ISSŘ: SR00X01ZGNQ7, záměr: Z/2026/85686.

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby zpracoval Ing. Jaroslav Janovský, Německého 1188, Nové Město na Moravě, 59231, IČO: 44134363, ID DS: hi5663g

Záměrem je přízemní dům obdélníkového tvaru, nepodsklepený, s využitými podkrovními prostory. Dům bude zastřešený jako celek sedlovou střechou. Stavba bude napojena na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a elektrické rozvody NN. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch-vzduch.

- Obestavěný prostor: 718 m<sup>3</sup>
- Zastavěná plocha: 112,2 m<sup>2</sup>

Dešťová voda ze střech bude svedena novou kanalizační přípojkou přes retenční nádrž s přepadem do vsaku na pozemku.

Záměr se nachází v k. ú. Veliny na p. č. 20/9, 20/12.

**Městský úřad Holice, odbor životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko, jako závazné stanovisko:**

### I. Záměr je přípustný



## II. Jednotlivé nahrazované úkony a podmínky pro povolení záměru:

### Vodní hospodářství

Z pohledu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také vodní zákon), **správní orgán vydává žadateli** ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona **závazné stanovisko vodoprávního úřadu, bez podmínek.**

### Lesní hospodářství

Z pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **správní orgán vydává žadateli** ve smyslu § 14 odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb. **souhlas se stavbou do 30 m od okraje lesa s těmito podmínkami:**

1. na lesní pozemek nesmí být ukládán žádný materiál
2. bude dodržena minimální odstupová vzdálenost 17 m od hranice lesního pozemku

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“), ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, **správní orgán uděluje žadateli souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** na pozemcích k. ú. Veliny na p. č. 20/9, 20/12 o celkové výměře 251 m<sup>2</sup> za účelem realizace záměru, ve kterém v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF vymezuje pozemky nebo jejich části, kterých se tento souhlas týká:

Pozemek p.č. 20/9 vedeno jako zahrada, celková výměra 603 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 196 m<sup>2</sup>.  
Pozemek p.č. 20/12 vedeno jako zahrada, celková výměra 55 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 55 m<sup>2</sup>.  
Celkem bude vyjmuto 251 m<sup>2</sup>

### **Podmínky**

Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanoví podmínky, které jsou nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v následujícím rozsahu:

a) Před započítáním stavebních prací bude v terénu provedeno zaměření plochy, která je požadována k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, dále bude zajištěno, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a současně nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy.

b) Na ploše trvale odnímané půdy o výměře 251 m<sup>2</sup> bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále také ornice), a to do hloubky 20 cm. Celkem bude získáno cca 50 m<sup>3</sup> ornice a podorničí.

c) Kulturní vrstvy půdy budou hospodárně využity, a to následovně: Ornice z trvalého záboru v množství cca 50 m<sup>3</sup> bude použita na sadové úpravy kolem stavby, případně zkvalitnění zbývající části pozemku tak, aby nebyly změněny odtokové poměry.

d) O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále také vyhláška ZPF), veden protokol (Stavební deník), kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky.

Ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro záměr na pozemku požadovaném k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 251 m<sup>2</sup>, **správní orgán vymezuje předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v celkové orientační výši 5. 632 Kč.**

### **Odůvodnění**

Městský úřad Holice obdržel dne 05. 05. 2026 žádost o vydání JES k záměru „Novostavba RD, Veliny“ v rozsahu výše citované projektové dokumentace pro povolení záměru.

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 JES.

Městský úřad Holice posoudil záměrem dotčené jednotlivé složky životního prostředí a shledal, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný. Záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES.

Městský úřad Holice dospěl k tomuto závěru na základě níže uvedených důvodů.

### **Vodní hospodářství**

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a dle znění § 17 a § 104 vodního zákona posoudil dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění výše uvedený záměr a rozhodl, že záměr je možný. Vodoprávní úřad se zabýval předloženou žádostí z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.

### **Lesní hospodářství**

Podáním ze dne 05.05.2026 předložil žadatel žádost o souhlas s novostavbou RD v ochranném pásmu do 30 m od kraje lesa. Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o novostavbu, která je situovaná přes silnici ve vzdálenosti cca 17 m od hranice lesního pozemku. Protože při realizaci nedojde k dotčení okolních lesních pozemků, vydal správní orgán toto závazné stanovisko, jak shora uvedeno.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Městský úřad Holice konstatuje, že z pohledu zákona o ochraně ZPF nahrazuje JES závazné stanovisko vydávané dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF za účelem realizace záměru.

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí udělil v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 251 m<sup>2</sup>. Realizace záměru není v rozporu s obecnými zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizací záměru nedojde k ovlivnění faktorů životního prostředí, které by byly negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu.

Na základě předložení předběžné bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrhu způsobu jejího hospodárného využití, která byla podkladem k žádosti v souladu s ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, stanovil správní orgán množství skrývky, její uložení a hospodárné využití.

Městský úřad Holice orientačně vymezil v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě ust. § 11. odst. 1 zákona o ochraně ZPF předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem realizace záměru. Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu a vstupních údajů použitých pro výpočet byl krajskému úřadu předložen v souladu s ust. § 9 odst. 6 písm. c) zákona o ochraně ZPF spolu se žádostí. Při výpočtu byla použita základní cena pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to takto:

- BPEJ 52051
- Výměra pro vynětí 251 m<sup>2</sup>
- Třída ochrany: IV, koeficient 4
- Základní cena pozemku: 5,40,- Kč /m<sup>2</sup>.

Výpočet odvodů:

$$251 \times 4 \times 5,40 = 5.422,- \text{ Kč}$$



Konečná výše odvodů bude stanovena v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnutím příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru.

Krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že žadateli vyplývá ze zákona o ochraně ZPF (§ 11 zákona o ochraně ZPF) **povinnost písemně oznámit** Městskému úřadu Holice, odboru životního prostředí, který vydal souhlas s odnětím, **zahájení záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením.**

### **Odpadové hospodářství**

Z pohledu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále také zákon o odpadech) Městský úřad Holice, odbor životního prostředí konstatuje, že nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o odpadech, neboť z předložené dokumentace vyplývá, že nebudou prováděny terénní úpravy a ani odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech). Realizací záměru rovněž nebude docházet k nakládání s odpady v souvislosti se změnami dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b) zákon a o odpadech) ani ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého (§ 146 odst. 3 písm. c) zákona o odpadech), a proto nebudou vydávána stanoviska ve smyslu uvedených ustanovení zákona o odpadech.

Na základě výše uvedeného posouzení záměru z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí dospěl Městský úřad Holice, odbor životního prostředí k závěru, že záměr je ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska, přípustný, lze jej realizovat, a tedy vydal souhlasné JES.

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí závěrem uvádí, že JES nahrazuje souhlasná závazná stanoviska nebo vyjádření z hlediska vlivů na zájmy chráněné podle:

- zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

### **Poučení**

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je dle ustanovení § 1 ZJES závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení.

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. Žádost o prodloužení platnosti JES musí být podány před uplynutím jeho platnosti.

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.

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

(otisk úředního razítka)

Ing. Vlastimil Zrůst  
vedoucí odboru



## Doručí se

### **Žadatel:**

Vysočina Energy s.r.o., Český Herálec 158, 59201

### **Zplnomocněný zástupce**

Ing. Jaroslav Janovský, Německého 1188, Nové Město na Moravě, 59231, ID DS: hi5663g

### **Na vědomí**

Obec Veliny

Veliny 60, 534 01 Holice

ID DS: dr2bqwq

### **Úřední deska**

Město Holice, Holubova 1, 53401 Holice

ID DS: hwkbrgj