

Váš dopis zn:

Ze dne 05.05.2026
Č.j. MUHO 19972/2026/OŽP/VtT
Spis. zn. MUHO 19571/2026 Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Tomáš Vtípil
Telefon: 466 741 264
E-mail: vtipil@mestoholice.cz
Datum: 20.05.2026

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 MaPa – Hol s.r.o., Bílé Vchynice 29 Kladruby nad Labem 53316, IČO: 23864915 (dále jen „žadatel“) o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále JES), k záměru „**Staré Holice, nová zástavba pro bydlení v RD**“ (dále také „záměr“).

Žadatel je zastoupen na základě plné moci Ing. Patrikem Misařem, Dubové návrší 749, Pardubice 53012, ID DS: 2iwwn9s

Žádost včetně projektové dokumentace byla vložena do Informačního systému stavebního řízení (dále také ISSŘ). ID dokumentace v ISSŘ: SR00X01ZHGX8, záměr: Z/2026/74103.

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby zpracoval Ing. Patrik Misař, Dubové návrší 749, 530 12 Pardubice, IČO: 07069171

Záměr se nachází v k. ú. Holice na těchto pozemcích

p. č.:	výměra: [m2]	způsob využití / druh:	vlastník:
2708	516	zahrada	MaPa - Hol s.r.o., Bílé Vchynice 29, 533 16 Kladruby nad Labem
2954	323	zahrada	Rygrová Nikola, Dukelská 423, 534 01 Holice
2955/2	91	trvalý travní porost	Rygrová Nikola, Dukelská 423, 534 01 Holice
2955/3	132	trvalý travní porost	MaPa - Hol s.r.o., Bílé Vchynice 29, 533 16 Kladruby nad Labem
2955/4	1 134	trvalý travní porost	Rygrová Nikola, Dukelská 423, 534 01 Holice
2956	870	zahrada	Rousková Zuzana, 1. máje 239, Staré Holice, 534 01 Holice
3920	528	ost. plocha - ost. kom.	MaPa - Hol s.r.o., Bílé Vchynice 29, 533 16 Kladruby nad Labem
6684/2	1276	zahrada	MaPa - Hol s.r.o., Bílé Vchynice 29, 533 16 Kladruby nad Labem
6685/2	1826	zahrada	Polák Vítězslav, 1. máje 92, Staré Holice, 534 01 Holice
2953/1	167	zahrada	Dzhuhan Vasyľ, 1. máje 314, Staré Holice, 534 01 Holice
2950	262	zahrada	Rousková Zuzana, 1. máje 239, Staré Holice, 534 01 Holice
2687/1	5604	ost. plocha - ost. kom.	Město Holice, Holubova 1, 534 01 Holice



Záměr:

Záměrem je nová zástavba pro bydlení v rodinných domech. Součástí PD jsou objekty rodinných domů (celkem 7x), dopravní a technická infrastruktura (vodovod vč. přípojek, dešťová a splašková kanalizace vč. přípojek). V projektu je řešena přeložka sdělovacího vedení Cetin.

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.**

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 v k. ú. Holice v Čechách o výměře 0,1834 ha 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:

Pozemky

- p.p.č. 2708 vedeno jako zahrada, celková výměra 516 m², výměra pro vynětí 197 m²
- p.p.č.6684/2 vedeno jako zahrada, celková výměra 1276 m², výměra pro vynětí 617 m²
- p.p.č. 6685/2 vedeno jako zahrada , celková výměra 1826 m², výměra pro vynětí 246 m²
- p.p.č. 2955/3 vedeno jako TTP , celková výměra 132 m², výměra pro vynětí 39 m²
- p.p.č. 2955/2 vedeno jako TTP, celková výměra 91 m², výměra pro vynětí 66 m²
- p.p.č. 2954 vedeno jako zahrada, celková výměra 323 m², výměra pro vynětí 147 m²
- p.p.č. 2953/1 vedeno jako zahrada, celková výměra 167 m², výměra pro vynětí 21 m²
- p.p.č. 2950 vedeno jako zahrada, celková výměra 262 m², výměra pro vynětí 17 m²
- p.p.č. 2955/4 vedeno jako TTP, celková výměra 1134 m², výměra pro vynětí 172 m²
- p.p.č. 2956 vedeno jako zahrada, celková výměra 870m², výměra pro vynětí 312 m²

Celkem pro vynětí ze ZPF 0,1834 ha

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 1834 m² bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále také ornice), a to do hloubky 18 cm. Celkem bude získáno cca 330 m³ ornice.

c) Kulturní vrstvy půdy budou hospodárně využity, a to následovně: Ornice z trvalého záboru v množství cca 330 m³ bude použita na zkvalitnění zbývajících částí pozemku. Část podorničí (cca 34 m³) bude využito v rámci konečných sadových úprav a k ohumusování travnatých pásů podél komunikace a následným osetím travním porostem, případně výsadbou střední zeleně. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě.



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 1834 m², **správní orgán vymezuje předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v celkové orientační výši 40.495,- Kč.**

Ochrana přírody

Podle § 8 odst.1 zákona č.114/1992Sb., ve znění pozdějších předpisů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin, odbor životního prostředí v Holicích coby správní orgán povoluje pokácení: 2ks – jasan ztepilý na parc. čísle pozemku: 2708, k. ú. Holice v Č. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí: 100 cm

Stanovené podmínky:

- a) Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu případně i mimo vegetační klid
- b) Pokácení provede žadatel na své náklady.
- c) Pokácení bude provedeno tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sousedních
- d) objektů, dřevin a ani zdraví osob.
- e) Platnost tohoto souhlasu končí 1.11.2028
- f) Náhradní výsadba se nepředepisuje

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a SÚ v Holicích podle § 9 odst.1 zákona č. 14/1992Sb. **neukládá náhradní výsadbu.**

Odůvodnění

Městský úřad Holice obdržel dne 05.05.2026 žádost o vydání JES k záměru „Staré Holice, nová zástavba pro bydlení v RD“ 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.



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 1834 m². 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 35411
- Výměra pro vynětí 1834 m²
- Třída ochrany: IV, koeficient 4
- Základní cena pozemku: 5,52,- Kč /m².

Výpočet:

5,52 x 4 x 197 =	4.350,- Kč
5,52 x 4 x 617 =	13.623,- Kč
5,52 x 4 x 246 =	5.432,- Kč
5,52 x 4 x 39 =	861,- Kč
5,52 x 4 x 66 =	1.457,- Kč
5,52 x 4 x 147 =	3.246,- Kč
5,52 x 4 x 21 =	464,- Kč
5,52 x 4 x 17 =	375,- Kč
5,52 x 4 x 172 =	3.798,- Kč
5,52 x 4 x 312 =	6.889,- 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.**

Ochrana krajiny

Dne 5.5.2026 obdržel Městský úřad Holice, odbor životního prostředí žádost o JES, která obsahovala žádost o vydání povolení ke kácení 2ks stromů rostoucích mimo les dle § 8 a § 9 zákona č. 114/92Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění v katastrálním území Holice v Čechách na parcele 2708.

Jedná se o dřeviny, které rostou na okraji pozemku, který je v zájmu výstavby 7 rodinných domů (zpevněných plocha komunikace). Uvedená dřevina v počtu 2 kusů podléhá vydání tohoto závazného stanoviska, zbývající dřeviny rostoucí na pozemcích, jichž se záměr týká jsou dle druhové skladby ovocné stromy, které nepodléhají povolení. Ponechání uvedených stromů by zasahovalo do záměru výstavby a dále rostou v hranici pozemků.



Orgán ochrany přírody a krajiny MÚ Holice, provedl místní šetření, které se uskutečnilo 19.5.2026 a vyhodnotil, že dřevinu je nutné skácet z bezpečnostních důvodů, ale i realizace záměru.

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. 114/92Sb., o ochraně přírody a krajiny

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:

MaPa – Hol s.r.o., Bílé Vchynice 29 Kladruby nad Labem 53316

Zplnomocněný zástupce

Ing. Patrik Misař, Dubové návrší 749, Pardubice 53012, ID DS: 2iwwn9s

Na vědomí

Město Holice, Holubova 1, 53401 Holice
ID DS: hwkbrgj



Úřední deska

Město Holice, Holubova 1, 53401 Holice
ID DS: hwkbrgj