

Váš dopis zn:

Ze dne 25.03.2026
Č.j. MUHO 17035/2026/OŽP/VtT
Spis. zn. MUHO 12600/2026 Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Tomáš Vtípil
Telefon: 466 741 264
E-mail: vtipil@mestoholice.cz
Datum: 20.04.2026

ZÁVAZNÉ 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,

vydává na základě žádosti TZPAM s.r.o., Na Balkáně 376, 53401 Holice IČO: 03128156 (dále jen „žadatel“), zastoupen na základě plné moci Ing. Vladislavem Kališem, B. Němcové 235, Horní Jelení 53374, ID DS: evnnts9, podle dokumentace zpracované Ing. Vladislavem Kališem, B. Němcové 235, Horní Jelení 53374, datum zpracování 09/2025, ID dokumentace z Evidence elektronických dokumentací Z/2026/57448 **pro záměr toto**

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr

„ZTV na p. p. č. 1124/2 v k.ú. Uhersko“

Záměr „ZTV na p. p. č. 1124/2 v k.ú. Uhersko“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný, a to při splnění všech podmínek** uvedených v níže uvedených zákonech a souvisejících předpisech:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
 - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
 - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)



Popis záměru

Jedná se o stavbu základní technické a dopravní infrastruktury. Stavební objekt řeší návrh nové komunikace v délce 105,65 m a proměnlivé šířce 3,5–5,5 m. Komunikace je navržena jako slepá ulice v režimu obytné zóny a bude obsluhovat budoucí parcely.

V rámci stavby jsou navržena tři podélná parkovací stání z toho jedno stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Parkovací stání jsou navržena v základní délce 6,75 (+ náběhy v délce min 1,0 m) a šířce 2,0 m (vyhrazené stání 3,55 m).

V místě napojení na silnici III/30513 je v místě stávajícího příkopu navržen propustek DN 400 v délce 10 m. Vnitřní průměr navrženého propustku je přizpůsoben stávajícímu příkopu, který by případně osazení většího DN nebylo možné dostatečně prohloupit. Propustek je navržen s šikmými čely z lomového kamene uloženého do betonového lože (sklon 1:1,5)

Plánuje se parcelace na 5 parcel pro stavbu RD, jedna parcela, která se celá nachází mimo území pro výstavbu.

Dále je navrženo rozšíření vodovodní a kanalizační sítě a rozvodů veřejného osvětlení. Ke každé parcele bude vyvedena přípojka vodovodu a kanalizace.

Projektová dokumentace stavebního objektu řeší výstavbu tlakové splaškové kanalizace pro odvod splaškových odpadních vod z navrhované výstavby RD vodou. Morfologie terénu neumožňuje gravitační odvodnění lokality do stávající kanalizace. Proto je volena kanalizace tlaková. Jednotlivé DČS budou řešeny až v rámci RD.

Pro lokalitu je navrženo celkem 6 vodovodních přípojek. Přípojka PTS6 je řešena jako rezerva. Ostatní přípojky budou sloužit pro budoucí RD.

Vzhledem k naplněné kapacitě stávající obecní ČOV nebudou napojeny budoucí RD na kanalizační síť do doby intenzifikace obecní ČOV. Pokud budou budoucí RD vybudovány před její intenzifikací, budou RD osazeny žumpami a likvidace odpadních vod bude dočasně řešena odvozem.

Dešťové vody budou vsakovány.

Stavební objekt řeší návrh rozvodů a lamp veřejného osvětlení pro lokalitu výstavby nových RD. Jsou navrženy 4 ks nových světelných bodů. Délka kabelových tras je 213 m.

II.

Stanovisko, podmínky a 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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
 - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

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), **vydává** dle ustanovení § 9 odst. 6 a 8 zákona **souhlas s realizací záměru** „ZTV na p. p. č. 1124/2 v k.ú. Uhersko“

Pozemek p. č. 1124/2 vedeno jako orná půda, celková výměra 4990 m², výměra pro vlnění 660 m²

V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 660 m² z celkové plochy pozemku. Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Výsledky pedologického průzkumu jsou 30 cm



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. 307/2002Sb. Výškové uspořádání stávajícího pozemku a lokality se realizací záměru nezmění, nezmění se ani odtokové poměry. Jedná se o rovinný pozemek s nízkým nebezpečím vzniku erozního působení vnějšího prostředí.

Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,25 m v množství cca 165 m³ a podorníčí o tl. 0,05 m v množství cca 33 m³. Zemina bude uložena odděleně na zbývající části pozemku 1124/2 a po dokončení stavby bude využita pro zkvalitnění zbývajícího pozemku. 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 skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní nebo stavební deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemin.
2. Žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch.

Za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši: 94.909,- Kč,

- BPEJ 32210 a 32001
- Výměra pro vynětí 660 m²
- Třída ochrany: IV., koeficient 4,
- Základní cena pozemku: 6,64,- Kč /m²
- Základní cena pozemku: 9,34,- Kč /m²
- Ekologická váha u některých pozemků 5

Výpočet odvodů:

$6,64 \times 4 \times 1 \times 44 = 1,169,- \text{ Kč}$

$6,64 \times 4 \times 5 \times 359 = 47.675,- \text{ Kč}$

$9,34 \times 4 \times 1 \times 13 = 486,- \text{ Kč}$

$9,34 \times 4 \times 5 \times 244 = 45.579,- \text{ Kč}$

Výše odvodů dle § 9 odst.8, písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně. 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

Dne 25.03.2026 byla podána žádost o souhlas s realizací záměru „ZTV na p. p. č. 1124/2 v k.ú. Uhersko“s požadavkem na vynětí 660 m² půdy ze ZPF.

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.



Záměr je umístěn na pozemku, spadajícím do plochy s funkčním využitím SM – bydlení v rodinných domech a bytových domech. Část parcely se nachází v neurbanizovaném území, proto došlo k navýšení u výpočtu odvodů o pětinásobek dle skupiny faktoru C ekologická váha vlivu.

Odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude podkladem pro stavební řízení. V souladu s ust. § 11 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., se odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši:

Výše odvodů dle § 9 odst.8, písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně. 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. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.

III.

Vyjádření

Posouzení záměru dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

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.

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 záměr 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.

Na základě tohoto posouzení vodoprávní úřad došel k závěru, že nebude vydávat závazné stanovisko dle § 104 ani souhlas dle § 17 zákona 254/2001 Sb. o vodách.

IV.

Poučení

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.



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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Vlastimil Zrůst
vedoucí odboru

Doručí se

Žadatel:

TZPAM s.r.o., Na Balkáně 376, 53401

Zplnomocněný zástupce

Ing. Vladislav Kališ, B. Němcové 235, Horní Jelení 53374

ID DS: evnnts9

Na vědomí

Obecní úřad Uhersko
Uhersko 34, 533 73 Uhersko
ID DS: 6dzazk6

Úřední deska

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