

Váš dopis zn.:

Ze dne: 14.07.2025

Č. j.: MUHO 49788/2026

Spis. zn.: MUHO 40422/2025/OŽP/Ru

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Radka Rückerová

Telefon: 466 741 261

E-mail: ruckerova@mestoholice.cz

Datum: 01.10.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Holice, 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 Obec Dolní Roveň, Dolní Roveň 1, 533 71 Dolní Roveň, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Petr Zběhlík, Hrdecká 1177, 534 01 Holice (dále jen „žadatel“), ze dne 14.07.2025 pro záměr „Obslužné objekty na p. č. 1610/10, 476/2, 1610/32, k.ú. Horní Roveň – dodatečné stavební povolení“ na pozemcích p. č. 1610/10, 1610/32, 476/2 v katastrálním území Horní Roveň (dále jen „záměr“), dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Petr Zběhlík, Hrdecká 1177, 534 01 Holice ČKAIT 0701415; datum únor 2024, 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 (JES)

Toto JES nahrazuje dříve vydané JES pod Č. j.: MUHO 56011/2025/OŽP/Ru a pod Spis. zn.: MUHO 40422/2025 ze dne 13.08.2025.

Nové JES bylo vydáno v souladu s § 8 zákona 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku, kdy došlo v době platnosti JES ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru.

I.

Záměr „Obslužné objekty na p.č. 1610/10, 476/2, 1610/32, k.ú. Horní Roveň – dodatečné stavební povolení“ na pozemcích p.č. 1610/10, 1610/32, 476/2 v katastrálním území Horní Roveň **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme námitek;
- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme námitek;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínek;



- d) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínky;

II.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění: Městský úřad v Holíčích, 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 níže uvedený záměr.**

Záměr: „Obslužné objekty na p.č. 1610/10, 476/2, 1610/32, k.ú. Horní Roveň – dodatečné stavební povolení“ na pozemcích p.č. 1610/10, 1610/32, 476/2 v katastrálním území Horní Roveň p.p.č.476/2 vedena jako ovocný sad, celková výměra 3762 m², **výměra pro vynětí 321 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:

- před zahájením prací bude provedena skryvka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 96 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku 476/2. 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 skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemín;
- žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch;
- za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši: **19.196,-Kč**, BPEJ 3.19.01, třída III., koeficient 5, 11,96,-Kč/m². 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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

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:

Projektová dokumentace řeší dodatečné stavební povolení obslužných objektů na p.č. 1610/10, 476/2, 1610/32 v areálu sportoviště v Horní Rovni.

SO – 01 hygienické zázemí

Kontejnerový objekt 7600 x 3000 x 2730 mm, vnitřní výška 2500 mm. Ocelový rám, svařený z profilů tloušťky 3 a 4 mm s 8 svařovanými rohovými prvky s otvory pro manipulaci. Ocelový rám je opatřen antikorozním nátěrem. Standardní izolace (podlaha/stěny/strop): 100/80/100 mm. Podlaha: pozinkovaný plech tl. 0,55 mm vsazený do ocelového rámu, minerální vlna tl. 100 mm, uložená mezi příčnými ocelovými výztuhami, PE – fólie (parotěsná zábrana), voděodolná dřevotřísková deska V 100



tl. 22 mm, PVC podlahová krytina – šedá, mramorovaná, tl. 1,4 mm. Stěny: lakovaný trapézový pozinkovaný plech tl. 0,55 mm, minerální vlna tl. 80 mm, uložená mezi příčnými ocelovými výtuhami, dřevěné hranoly, PE – fólie (parotěsná zábrana), omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů bílé barvy. U stropu okopové lišty bílé barvy, u podlahy 100 mm sokl z PVC. Vnitřní příčky: omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů bílé barvy. U stropu okopové lišty bílé barvy, u podlahy 100 mm sokl z PVC. Střecha: nelakovaný pozinkovaný trapézovaný plech tl. 0,8 mm, minerální vlna tl. 100 mm, dřevěné hranoly, PE – fólie (parotěsná zábrana), podhled omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů. Svod vody PVC trubkami v rohových sloupech. Objekt je založen na základových betonových patkách a slouží jako hygienické zázemí pro návštěvníky sportovního areálu.

SO - 02 Kryté posezení, prodejní stánek

Objekt je jednopodlažní pod sedlovou střechou. Stavba o max. půdorysných rozměrech 22,515 x 5,15 m není podsklepena, maximální výška stavby činí 3,540 m. Svislé nosné konstrukce stávajícího objektu jsou dřevěné-skeletové s částečným obkladem dřev. palubkami. Střešní konstrukci tvoří dřevěný krov se stojatou stolicí s krytinou z plechových profilovaných tabulí. Stavba není zateplena, obvodové stěny jsou částečně obloženy dřevěnými palubkami a částečně jsou otevřené. Objekt je založen na železobetonových základových patkách. Ve stavbě je zhotoven venkovní otevřený krb s výkonem cca 2kW se zděným komínovým tělesem s šamot. vložkami. Celková výška komínu činí 4,2 m. Součástí krytého posezení je uzavřený prodejní stánek. Tento je tvořen ocelovým kontejnerem o rozměrech 9,6 x 2,2 x 2,23 m(výška). Kontejner je tvořen ocelovým rámem, svařený z profilů tloušťky 3 a 4 mm s 8 svařovanými rohovými prvky s otvory pro manipulaci. Ocelový rám je opatřen antikoročním nátěrem. Standardní izolace (podlaha/stěny/strop): 100/80/100 mm. Podlaha: pozinkovaný plech tl. 0,55 mm vsazený do ocelového rámu, minerální vlna tl. 100 mm, uložená mezi příčnými ocelovými výtuhami. Stěny: lakovaný trapézový pozinkovaný plech tl. 0,55 mm, minerální vlna tl. 80 mm, uložená mezi příčnými ocelovými výtuhami, dřevěné hranoly, PE – fólie (parotěsná zábrana), omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů bílé barvy. Vnitřní příčky: omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů bílé barvy. U stropu okopové lišty bílé barvy, u podlahy 100 mm sokl z PVC. Střecha: nelakovaný pozinkovaný trapézový plech tl. 0,8 mm, minerální vlna tl. 100 mm, dřevěné hranoly, PE – fólie (parotěsná zábrana), podhled omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů. Svod vody PVC trubkami v rohových sloupech. Objekt je založen na základových betonových patkách a slouží k posezení návštěvníků sportovního areálu a jako prodejní stánek s občerstvením.

Změna v projektové dokumentaci, která byla důvodem vydání nového JES

Nová přístavba zázemí ke stávajícímu objektu SO-02:

Vzhledem k potřebě dořešení hygienického zázemí a úklidu pro řešené stavby je navržena novostavba-přístavba k objektu SO-02. Jedná se o obdélníkový objekt o max. půdorysných rozměrech 4 x 6,50m a zastavěné ploše 26,0m-2. Je navržen rovněž jednopodlažní, obvodové stěny jsou z tvárnice Ytong classic tl. 200 mm, vnitřní dělicí příčky z tvárnice Ytong classic tl. 100 mm. Střešní plášť je tvořen dřevěným krovem s plechovou krytinou. Pod kleštinami bude svěšen SDK podhled s vloženou izolací z MW. Stavba je založena na základových pasech. Fasáda bude opatřena palubkovým obkladem.

SO - 03 Zázemí prodejního stánku

Kontejnerový objekt: 6055x2435x2730 mm, vnitřní výška 2500 mm. Ocelový rám, svařený z profilů tloušťky 3 a 4 mm s 8 svařovanými rohovými prvky s otvory pro manipulaci. Ocelový rám je opatřen antikoročním nátěrem. Kontejner není opatřen otvory pro ližiny vysokozdvizného vozíku. Standardní izolace (podlaha/stěny/strop): 100/80/100 mm. Podlaha: pozinkovaný plech tl. 0,55 mm vsazený do ocelového rámu, minerální vlna tl. 100 mm, uložená mezi příčnými ocelovými výtuhami, PE – fólie (parotěsná zábrana), cementotřísková deska tl. 20 mm, PVC podlahová krytina – šedá, mramorovaná, tl. 1,4 mm. Stěny: lakovaný trapézový pozinkovaný plech tl. 0,55 mm, minerální vlna tl. 80 mm, uložená mezi příčnými ocelovými výtuhami, dřevěné hranoly, PE – fólie (parotěsná zábrana), omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů bílé barvy. U podlahy a stropu okopové lišty bílé barvy. Střecha: nelakovaný pozinkovaný trapézový plech tl. 0,8 mm, minerální vlna tl. 100 mm, dřevěné hranoly, PE – fólie (parotěsná zábrana), podhled omyvatelná laminovaná dřevotřísková deska tl. 10 mm, bílé barvy, vsazená do plastových profilů. Objekt je založen



na základových betonových patkách a slouží jako zázemí k prodejnímu stánku. Stavba je využívána pouze nárazově a nepravidelně.

SO - 04 Sklad

Objekt je jednopodlažní pod sedlovou střechou. Stavba o max. půdorysných rozměrech 22,25x5,1 m není podsklepena, maximální výška stavby činí 3,540 m. Svislé nosné konstrukce stávajícího objektu jsou dřevěné-skeletové s obkladem dřev. palubkami. Střešní konstrukci tvoří dřevěný krov se stojatou stolicí s krytinou z plechových profilovaných tabulí. Stavba není zateplena, obvodové stěny jsou obloženy dřevěnými palubkami. Objekt je založen na železobetonových základových patkách a slouží jako sklad sportovního náčiní, venkovního nábytku a částečně jako sklad dřeva.

SO - 05 Zpevněné plochy

Zpevněné plochy jsou navrženy: Pochůzná a pojízdná - ze zámkové dlažby tl. 6 a 8 cm do lože z lomového kamene.

Městský úřad Holic, 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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** Městský úřad Holic, 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 výše uvedený záměr:
- 1) 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.
 - 2) 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.
- Na základě tohoto posouzení došel k závěru, že **nebude** příslušný správní orgán vydávat závazné stanovisko dle § 104 ani souhlas dle § 17.
- b) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** Městský úřad Holic, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný dle zákona č. 541/2020 Sb., uvádí, že 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.
- c) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme připomínky;
- d) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme připomínky;

II.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění. Záměr je umístěn na pozemku v souladu s územním plánem. V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 321 m² z celkové plochy pozemku. Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Výsledky pedologického průzkumu jsou 20 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. 307/2002 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: **19.196,-Kč**, BPEJ 3.19.01, třída III., koeficient 5, 11,96,-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.

Změna v projektové dokumentaci se nedotkne výpočtu odvodů ze ZPF

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.

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 enviromentální 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.

Radka Rückerová



Digitálně podepsal:
Radka Rückerová
Městský úřad Holice
Holubova 1
53401 Holice

Doručí se

Žadatel:

Obec Dolní Roveň
Dolní Roveň 1
533 71 Dolní Roveň
ID DS: bz6azkj

Zplnomocněný zástupce

Ing. Petr Zběhlík, Hradecká 1177, 534 01 Holice, IDDS: iss7w2h

Na vědomí

Obec Dolní Roveň
Dolní Roveň 1
533 71 Dolní Roveň
ID DS: bz6azkj

Úřední deska

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