

Váš dopis zn:

Ze dne

26.04.2026

Č.j.

MUHO 18941/2026/OŽP/VtT

Spis. zn.

MUHO 18341/2026

Dle rozdělovníku

Vyřizuje:

Ing. Tomáš Vtípil

Telefon:

466 741 264

E-mail:

vtipil@mestoholice.cz

Datum:

25.05.2026

## 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 24. 04. 2026 žádost společnosti MIROS Pardubice a.s., Hradecká 545, Pardubice, IČO: 27523934 (dále jen „žadatel“) o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále JES), k záměru „**Novostavba RD Uhersko 1138/42**“ (dále také „záměr“).

Žadatel je zastoupen na základě plné moci Ing. Lubošem Laksarem, Boháčova 1721, Pardubice, ID DS: vi2q4wg

Žádost včetně projektové dokumentace byla vložena do Informačního systému stavebního řízení (dále také ISSŘ). ID dokumentace v ISSŘ: SR00X01YQWJA, záměr: Z/2026/81672.

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby zpracoval Ing. Luboš Laksar, PLP Projektstav s.r.o., Rosice 336, 53834, IČO: 28793480.

Záměrem je novostavba rodinného domu v obci Uhersko, včetně zpevněných ploch, venkovních domovních vedení IS, napojení dešťových vod do vsaku, oplocení. Architektonický výraz budovy vychází z obdélníkového objektu do tvaru L s valbovou střechou. Splašková kanalizace bude napojena do bezodtoké jímky, dokud nebude provedena intenzifikace obecní ČOV. Dešťové vody z valbové střechy budou svedeny pomocí střešních žlabů a svodů přes lapače střešních nečistot do svodného dešťového potrubí kanalizace. Po provedení intenzifikace ČOV je vlastník nemovitosti povinen se napojit do veřejné kanalizační stoky s centrálním čištěním odpadních vod. Na pozemku stavebníka je vyvedena splašková kanalizační přípojka pro budoucí napojení.

Záměr se nachází v k. ú. Uhersko na pozemcích p. č. 1138/42.

**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 p.č. 1138/42 v k. ú. Uhersko, vedeno jako orná půda, celková výměra 723 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 270 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. 1138/42 v k. ú. Uhersko, vedeno jako orná půda, celková výměra 723 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 270 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 270 m<sup>2</sup> bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále také ornice), a to do hloubky 20 cm. Celkem bude získáno cca 54 m<sup>3</sup>.

c) Kulturní vrstvy půdy budou hospodárně využity, a to následovně: ornice z trvalého záboru v množství cca 54 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 270 m<sup>2</sup>, **správní orgán vymezuje předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v celkové orientační výši 9.925,- Kč.**

### **Odůvodnění**

Městský úřad Holice obdržel dne 26.04.2026 žádost o vydání JES k záměru „Novostavba RD Uhersko 1138/42“ 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 270 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 32001
- Výměra pro vynětí 255 m<sup>2</sup>
- Třída ochrany: IV, koeficient 4
- Základní cena pozemku: 9,34,- Kč /m<sup>2</sup>.
  
- BPEJ 32210
- Výměra pro vynětí 15 m<sup>2</sup>
- Třída ochrany: IV, koeficient 4
- Základní cena pozemku: 6,64,- Kč /m<sup>2</sup>.

Výpočet odvodů:

$$(255 \times 4 \times 9,34) + (15 \times 4 \times 6,64) = 9.925,- \text{ Kč}$$

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

## **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:**

MIROS Pardubice a.s., Hradecká 545, Pardubice, IČO: 27523934

### **Zplnomocněný zástupce**

Ing. Luboš Laksar, Boháčova 1721, Pardubice, ID DS: vi2q4wg

**Na vědomí**

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

**Úřední deska**

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