

Váš dopis zn.:

Ze dne: 14.03.2025
Č. j.: MUHO 11109/2025/OŽP/Kř
Spis. zn.: MUHO 09718/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Božena Křemenáková
Telefon: 466 741 262
E-mail: kremenakova@mestoholice.cz

Datum: 20.03.2025

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, kterou podala Andrea Marešová, nar. 05.04.1977, třída SNP 851/54, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové zastoupena na základě plné moci Ing. Veronikou Kubů, Haratice 158, Plavy 468 46, IČ 04123310 (dále jen „žadatel“), ze dne 14.03.2025 pro záměr „**Novostavba rekreační chaty a souvisejících staveb na p. p. č. 88/3 a st. p. č. 72 v k. ú. HODĚŠOVICE, obec BÝŠŤ**“ na pozemku parc.č. 88/3 v katastrálním území Hoděšovice a na pozemku st. parc. č. 72 v katastrálním území Hoděšovice (dále jen „záměr“), dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Lukáš Kubů, Haratice 158, Plavy 468 46, IČ 06984614 (hlavní inženýr Ing. Martin Vaníček, ČKAIT 0602544); datum červen 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:**I.**

Záměr „Novostavba rekreační chaty a souvisejících staveb na p. p. č. 88/3 a st. p. č. 72 v k. ú. HODĚŠOVICE, obec BÝŠŤ“ na pozemku parc.č. 88/3 v katastrálním území Hoděšovice a na pozemku st. parc. č. 72 v katastrálním území Hoděšovice **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 příložené dokumentace nemáme námitek;
- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme námitek;
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme připomínek;

II.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění: příslušný správní orgán souhlasí s tím, aby byl žadateli povolen záměr „Novostavba rekreační chaty a souvisejících staveb na p. p. č. 88/3 a st. p. č. 72 v k. ú. HODĚŠOVICE, obec BÝŠŤ“ na pozemku parc.č. 88/3 v katastrálním území Hoděšovice a na



pozemku st. parc. č. 72 v katastrálním území Hoděšovice podle ustanovení § 14 odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – ve znění pozdějších předpisů – se stavbou do 30 m od kraje lesa, při dotčení ochranného pásma lesních pozemků p.č. 83/2 v katastrálním území Hoděšovice. Za těchto podmínek:

- 1) Nesmí dojít k dotčení výše zmíněných pozemků určených k plnění funkcí lesa
- 2) Na lesní pozemky nesmí být ukládán žádný materiál
- 3) Stavba bude realizována ve vzdálenosti 12,5 m od kraje lesního pozemku

III.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění: Příslušný správní orgán **souhlasí** s tím, **aby bylo** žadateli ve smyslu § 9 odst. 6 a 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn (dále jen zákon), **povoleno odněti ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr.**

„Rekreační chata a zpevněné plochy“ v k.ú. Hoděšovice p.p.č.88/3 vedeno jako zahrada, celková výměra 823 m², výměra pro vynětí 209m²

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: 4.765 ,-Kč, BPEJ 3.21.10 třída ochrany IV koeficient 4 , 5,70 ,-Kč /m²

a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 42m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku 88/3. 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 deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemín;

b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch;

c) za trvalé odnětí budou předepsány odvodny ve výši : **4.765 ,-Kč**, . Výše odvodů dle § 9 odst. 9 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:

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:

Jedná se o novostavbu rekreační chaty včetně staveb souvisejících – nová domovní část vodovodní přípojky, veřejná část je již vyvedena na pozemek; nová domovní část přípojky splaškové kanalizace, veřejná část je již vyvedena na pozemek; SS stávající, nově vedení do ERS, ERS a hlavní domovní vedení; přípojka dešťové kanalizace včetně podzemní nádrže a vsaku; 2 parkovací stání na zpevněné ploše; terasa; demontáž části drátěného oplocení; vstupní branka.

Novostavba rekreační chaty typu jednopodlažní objekt bez podkroví a bez podsklepení je navržena jako dřevostavba s konstrukčním systémem z nosných dřevěných masivních DEK panelů. Půdorys objektu je obdélníkového tvaru s max. vnějšími rozměry 7,80x12,90m. Zastřešení je řešeno sedlovou střechou. Střešní krytina je navržena ze skládané taškové krytiny, odstín antracit. Výška hlavního hřebene chaty nad čistou podlahou je 5,80m. Terasa je zastřešena pultovou střechou s krytinou z PVC folie, odstín antracit. Chata bude založena na základové desce. Fasáda je řešená s tenkovrstvou silikátovou omítkou, v odstínu bílá. Sokl pak v odstínu středně šedé. Okna jsou navržena dřevěná s izolačním trojsklem, v odstínu antracit. Nerezový komín.

Pozemek je celý oplocený drátěným oplocením. Nově se navrhuje demontáž oplocení v místě sjezdu na pozemek.

Zpevněné příjezdové a přístupové plochy pro pojezd aut jsou navrženy ze zámkové dlažby



Městský úřad Holice, 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** (vyřizuje Božena Křemenáková, tel. 466 741 262): netýká se – nebudou dotčeny zájmy chráněny tímto zákonem
- b) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) **nemá námítky** proti záměru stavby rekreační chaty dle předložené projektové dokumentace. S odpady vzniklými v rámci stavby bude nakládáno v souladu s ustanoveními výše uvedeného zákona a předpisy s nimi souvisejícími;
- c) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění**, (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): netýká se - nebudou dotčeny zájmy chráněny tímto zákonem;

II.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): K jednotlivým podmínkám uvedeným ve vyjádření podle § 14 odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb., uvádíme, že:

- 1) Dle platné legislativy nesmí nikdo bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům než na základě aktuálních zákonů. Záměr bude prováděn mimo pozemky určených k plnění funkci lesa, ale zároveň v jejich ochranném pásmu, proto dotčený úřad říká, že výše uvedené pozemky plní funkci lesa nesmí být dotčeny.
- 2) Dle platné legislativy nesmí nikdo bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům než na základě aktuálních zákonů. Proto na výše uvedených pozemcích k plnění funkce lese nesmí být ukládán žádný materiál.
- 3) Bude respektováno věcné břemeno - vklad do katastru nemovitostí - Dohoda o vzdání se práva domáhat se náhrady škody ze dne 12.11.2024.

III.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění: (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263):

Záměr je umístěn na pozemku, spadajícím do plochy s funkčním využitím SM – (bydlení v rodinných domech a bytových domech). V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 209m² z celkové plochy pozemku. Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Zbývající plocha bude dále využívána jako zahrada. 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. 307/2002Sb. 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. 334/92Sb., se odvodny za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši : **4.765 ,-Kč**, BPEJ 3.21.10 třída ochrany IV koeficient 4 , 5,70 ,-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. Odvodny, 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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Lesní zákon (289/1995 Sb.)

Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.) ve znění pozdějších předpisů

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)



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.

(otisk úředního razítka)

Božena Křemenáková
referentka odboru

Doručí se

Žadatel:

Ing. Veronika Kubů, Haratice 158, Plavy 468 46

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo ve smyslu § 10 odst. 1 ZJES

Obec Býšť, Býšť 133, 533 22 Býšť

Úřední deska

Město Holice, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách