

Váš dopis zn.:

Ze dne: 27.05.2025

Č. j.: MUHO 36558/2025/OŽP/Ru

Spis. zn.: MUHO 28755/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Radka Růckerová

Telefon: 466 741 261

E-mail: [ruckerova@mestoholice.cz](mailto:ruckerova@mestoholice.cz)

Datum: 24.06.2025

### **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

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

Městský úřad Holicice, 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 Společenství vlastníků domu čp. 405 Na Balkáně, Holicice, Na Balkáně 405, 534 01 Holicice, které na základě plné moci zastupuje PROJEKCE VRBICKÝ s.r.o., IČO 04085086, Pražská třída 839, 500 04 Hradec Králové (dále jen „žadatel“), ze dne 27.05.2025 pro záměr „Revitalizace bytového domu Na Balkáně č.p. 405, 534 01 Holicice“ na pozemcích p.č. 2570/8, 2570/4, 2570/12 v katastrálním území Holicice v Čechách (dále jen „záměr“), dle dokumentace, kterou zpracoval PROJEKCE VRBICKÝ s.r.o., Pražská třída 839, 500 04 Hradec Králové; IČO 04085086 (Ing. Karel Vrbický ČKAIT 0700347); číslo zakázky: 4020; datum 12/2024, 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** „Revitalizace bytového domu Na Balkáně č.p. 405, 534 01 Holicice“ na pozemcích p.č. 2570/8, 2570/4, 2570/12 v katastrálním území Holicice v Čechách **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- a) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínky;
- b) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínky;
- c) **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínky;

#### **II.**

**zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** Městský úřad Holicice, zastoupený odborem životního prostředí, jako vodoprávní úřad *věcně příslušný* podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a *místně příslušný* podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), souhlasí dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona se záměrem „Revitalizace bytového domu Na Balkáně č.p. 405, 534 01 Holicice“ na pozemcích p.č. 2570/8, 2570/4, 2570/12 v katastrálním území Holicice v Čechách, za těchto podmínek:



- 1) Během prací nesmí dojít k ohrožení kvality vody ve vodoteči.
- 2) Během prací nebude stavební materiál a vzniklé odpady ukládány na březích a budou zabezpečeny tak, aby nedocházelo k jejich splachování do koryta vodoteče při zvýšených průtocích a srážkách.
- 3) Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod číslo HSL\_0860 – Ředický potok (IDVT10100457) od pramene po ústí do Labe včetně, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 630035, X: 1059210.

### III.

**zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** Příslušný správní orgán na základě posouzení otázky ovlivnění zájmů chráněných podle zákona o odpadech podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) **nemá námitky**, proti záměru „Revitalizace bytového domu Na Balkáně č.p. 405, 534 01 Holice“ na pozemcích p.č. 2570/8, 2570/4, 2570/12 v katastrálním území Holice v Čechách dle předložené projektové dokumentace **při splnění těchto podmínek:**

- 1) S odpady, které vzniknou v průběhu realizace záměru, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími.
- 2) Ve smlouvě s firmou, která bude stavební práce realizovat, musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při realizaci záměru vzniknou.
- 3) **Odpady obsahující azbest** lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 35 zák. č.185/2001 Sb., o odpadech) a musí být respektován § 21 nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Materiály, které obsahují azbest, by měly být odňaty ze stavby před prováděním dalších stavebních prací.
- 4) Při odnímání stavebních materiálů s obsahem azbestu ze stavby musí být voleny takové technologické postupy, které předcházejí nebo minimalizují uvolňování azbestu do ovzduší a vedou k omezení působení rizik.
- 5) Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
- 6) O odpadech vznikajících v průběhu demolice a způsobu jejich odstranění nebo využití (zejména s obsahem azbestu ) bude vedena evidence, kterou stavebník před ukončením stavby - demolice předloží odboru životního prostředí Městského úřadu Holicích.

### 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 se zabývá revitalizací stávajícího bytového domu č.p. 405 v ulici Na Balkáně v Holicích. Jedná se o zděný bytový dům s jedním vstupem do objektu a celkem čtyřmi bytovými jednotkami. Objekt má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží – suterén. Střecha je sedlová s eternitovou krytinou. Přístup do jednotlivých podlaží je zajištěn vnitřním schodištěm. Okna v bytových jednotkách jsou již plastová s izolačním dvojsklem, suterénní okna jsou původní dřevěná. Vstupní dveře jsou plastové s bočním světlíkem pro poštovní schránky. Bytový dům byl postaven přibližně kolem roku 1973.

V rámci revitalizace bude na obvodové zdivo aplikován kontaktní zateplovací systém, tvořený tepelnou izolací z polystyrenu v kombinaci s minerální vatou v místech dle požárně bezpečnostního řešení. Celý obvodový plášť budovy bude ve všech podlažích zateplen systémem ETICS. Obvodové zdivo bude zatepleno tepelným izolantem o tloušťce 160 mm. Konečná povrchová úprava bude provedena tenkovrstvou silikonovou omítkou o zrnitosti 1,5 mm, v oblasti soklu bude použita dekorativní probarvená mozaiková omítkovina (marmolit). Při zateplování obvodového pláště budovy bude provedena kompletní výměna oplechování okenních parapetů, přičemž navrženým materiálem je poplastovaný plech, jehož barevnost bude vybrána investorem. Založení zateplovacího systému bude přibližně 150 mm pod úroveň terénu. Založení pro izolant tloušťky 160 mm nad soklovou částí bude použit úhelníkový profil s výztužnou síťovinou + okapový profil dle platného PKO. Dále dojde k zateplení stropní



konstrukce nad 1. PP minerální vlnou a zateplení podlahy v půdním prostoru tepelnou izolací z minerální vlny s pochozími obslužnými lávkami. Součástí revitalizace zahrnuje také nové podlahové konstrukce na balkonech, včetně zateplení podhledu a čela balkonových desek. Na balkonech dojde k výměně stávajícího zábradlí a instalaci nového hliníkového zábradlí s výplní z mléčného skla. Nad vrchními balkony se provede stříška s výplní bezpečnostního skla. Podél objektu bude vyměněn okapový chodník mimo severní obvodové zdi, na kterou navazuje přímo účelová komunikace.

Při stavebních úpravách dojde k odstranění stávající střešní eternitové šablonové krytiny včetně pojistné doplňkové hydroizolace z asfaltové lepenky. Nová střešní krytina bude ocelová velkoformátová šablona, která svým vzhledem připomíná klasickou taškovou střešní krytinu. Bude proveden kompletně nový odvodňovací systém. Barva krytiny a klempířských prvků bude antracitové barvy v kombinaci s bílou šedou barvou fasády s vystupujícími prvky z grafitové barvy.

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. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): netýká se – pozemky, na kterých bude stavba prováděna nejsou v ochranném pásmu lesa;
- b) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění**, (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, souhlasí se záměrem, a to bez podmínek.
- c) **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): netýká se - na základě posouzení otázky ovlivnění zájmů chráněných podle zákona dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že souhlas dle ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) odst. číslo 3 se nevzdává, jelikož se nejedná o zemědělský půdní fond dle citovaného zákona

#### II.

**zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění** (vyřizuje Radka Růckarová, tel. 466 741 261):

- 1) Vodoprávní úřad se zabýval předloženou žádostí z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním za stanovených podmínek 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.

#### III.

**zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): K jednotlivým podmínkám uvedeným ve vyjádření podle § 146 odst. 3, písm. a) zákona o odpadech uvádíme, že:

- 1) Podle § 93a, odst. 2 zákona o odpadech **je stavebník povinen neprodleně po provedení záměru zaslat MěÚ Holice, odbor životního prostředí doklady** prokazující, že s odpady vzniklými realizací záměru bylo naloženo v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Doklady prokazující splnění této povinnosti jsou např. doklad o převzetí odpadu ve formě vážního lístku (potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zák. o odpadech) nebo prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Připomínáme, že **čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad** o splnění dané povinnosti, protože jím není prokázáno, že s odpady a dalšími materiály bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech



- 2) Při záměru budou vznikat stavební odpady, které budou vytríděny a předány oprávněné osobě k odstranění.
- 3) V projektové dokumentaci byl uveden výčet odpadů, které mohou vzniknout při realizaci záměru, dle vyhl. č. 93/2016 Sb., Katalog odpadů, jejich odhadnuté množství a způsob, jakým s nimi bude naloženo.
- 4) Odpady budou bezprostředně po svém vzniku tříděny dle druhu a kategorie odpadu a po naplnění shromažďovacího prostředku předány k recyklaci, využití nebo k odstranění osobě oprávněné dle zákona o odpadech.
- 5) V popisu záměru je uvedeno, že stávající střecha, která bude celá odstraněna je tvořena z eternitových šablon, vzhledem k době výstavby domu (rok 1973) je pravděpodobný výskyt azbestu. Eternit je obchodní název pro střešní krytinu technologicky vyráběn z betonu a azbestu (Zákaz používání azbestu v eternitu pochází až z konce 90. let 20. století).
- 6) Azbest a materiály obsahující azbest by měly být odňaty ze stavby před prováděním dalších stavebních prací. Odnětí odpadů s obsahem azbestu ze stavby by měla provádět stavební firma, která zaručí řádný a bezpečný technologický postup odnětí těchto materiálů, jejich zabalení, označení a předání k bezpečnému odstranění.

Ve smyslu ust. § 68 odst. 3 správního řádu se dotčený orgán zabýval předloženou žádostí, jejím obsahem a podklady, tj. posuzoval záměr žadatele z hlediska souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a dospěl k názoru, že požadovaný záměr lze z hlediska zákona o odpadech akceptovat.

Dotčený orgán předloženou projektovou dokumentaci posoudil a se záměrem objektu souhlasí za podmínek uvedených ve výrokové části.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

**Vodní zákon (254/2001 Sb.)**

*Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1)*

**Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)**

*Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)*

**Informace pro investora**

Orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje provést před realizací monitoring případného hnízdění a výskytu rorýsa obecného. Jedná se o chráněný druh.

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.

**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.

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.

(otisk úředního razítka)

**Radka Růckerová**

referentka odboru životního prostředí

**Doručí se**

Žadatel:

Společenství vlastníků domu čp. 405 Na Balkáně, Holice, Na Balkáně 405, 534 01 Holice  
(cestou zplnomocněného zástupce)  
PROJEKCE VRBICKÝ s.r.o., Pražská třída 839, 500 04 Hradec Králové

**Na vědomí**

*Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo ve smyslu § 10 odst. 1 ZJES*  
Město Holice, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Úřední deska

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