

Váš dopis zn.:

Ze dne: 13.06.2025

Č. j.: MUHO 37081/2025/OŽP/Ru

Spis. zn.: MUHO 33654/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Radka Růckarová

Telefon: 466 741 261

E-mail: ruckerova@mestoholice.cz

Datum: 30.06.2025

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 od BW Developerská společnost s.r.o., Vysokomýtská 718, 534 01 Holice, které na základě plné moci zastupuje Petr Kudláčka, Jaroslav 87, 534 01 Holice, k (dále jen „žadatel“), ze dne 13.06.2025 pro záměr „Rozšíření počtu parkovacích stání a zpevněných ploch“ na pozemku p.č. 114/1 v katastrálním území Holice v Čechách (dále jen „záměr“), dle dokumentace, kterou zpracoval Petr Kudláčka, Jaroslav 87, 534 01 Holice; číslo OP BW-01-JOSEFSKÁ; datum 20.5.2025, 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 „Rozšíření počtu parkovacích stání a zpevněných ploch“ na pozemku p.č. 114/1 v katastrálním území Holice v Čechách je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

- a) **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme námitek;
- b) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme námitek;
- c) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme připomínek;
- d) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme připomínek;

II.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění: 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), **souhlasí** s tím, aby bylo žadateli **povoleno odnětí ze zemědělského půdního fondu pro níže uvedený záměr.**



Záměr „Rozšíření počtu parkovacích stání a zpevněných ploch“ na pozemku p.č. 114/1 v katastrálním území Holice v Čechách vedeno jako zahrada, celková výměra 1363 m², výměra pro vynětí 556 m² a p.p.č. 114/1 vedeno jako zahrada celková výměra 800 m², výměra pro vynětí celá.

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:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v rozsahu v množství cca 20 m³. Před vlastní stavbou bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy, a to ornice v tl. 20 cm v ploše 100 m². Provedená skrývka kulturní vrstvy - ornice a podorniči bude uložena na meziskládku na zbývající části pozemku p.p.č. 115 a 114/1 a po skončení stavebních prací bude rozprostřena na nezastavěných částech parcel, který budou převedeny do ostatní zeleně v zástavbě. 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 zemin;
- b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch;
- c) za trvalé odnětí budou předepsány odvozy ve výši **34.171,-Kč**, BPEJ 3.23.12, třída IV., koeficient 4, 6,30,-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.

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:

Původní řízení bylo předmětem výstavby 9x nových rodinných domů ve třech objektech A,B a C včetně zpevněných a parkovacích ploch, domovních přípojek vodovodu, kanalizace a elektro, vsakovacích bloků a oplocení. Soukromá účelová komunikace ze zasakovacích roštů s dlažbou včetně 20x parkovacích stání a pochozích ploch ze zasakovacích roštů se zatravněním.

Nové řešení spočívá v rozšíření počtu parkovacích stání z počtu 20 ks na 23 ks parkovacích stání. Součástí rozšíření je přilehlá komunikace mezi stáními. Tato rozšíření zpevněných ploch bude realizováno na přikoupené parcele parc. č. 114/1, k.ú. Holice v Čechách. Rozšíření zpevněných ploch na pozemku parc. č. 114/1 je navrženo jako plocha 16 x 4,5 m — celkem 72 m².

Navrhované rozšíření zpevněných ploch na pozemku parc. č. 114/1 je navrženo jako plocha 16 x 4,5 m - celkem 72 m².

Pojezdové zpevněné plochy jsou navrženy z vegetační betonové KARO 20 x 20 x 8 cm — v přírodní šedé barvě. V rámci dělení parkovacích stání jsou navrženy barevně oddělené pruhy v ze stejné dlažby v červené barvě. Tyto pruhy budou vymezovat plochu jednotlivých parkovacích stání o rozměrech 2,5 x 5 m — tedy 12,5 m². Příjezdová komunikace je šířky 6 m. Zpevněné plochy budou odděleny od zelených pásů betonovými obrubami osazenými do betonového lože. Spádování zpevněných ploch je patrné ze situačního zákresu. V rámci odvodnění jsou na rozšiřujících plochách navrženy 2 ks uličních vpustí napojených do vsakovací galerie. V rámci kvalitnějšího zasakování dešťových vod jsou v tomto místě navrženy drenáže napojených do této vsakovací galerie.



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 Radka Růckerová, tel. 466 741 261): 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): 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** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): netýká se – pozemky, na kterých bude stavba prováděna nejsou v ochranném pásmu lesa;
- d) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění**, (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): netýká se – jedná se o záměr v intravilánu obce;

II.

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 1356m². Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Skrývka kulturní vrstvy bude provedena z plochy 100m². Zbývající plocha bude využívána jako statní plocha, zeleň v zástavbě. Výsledky pedologického průzkumu jsou 20cm 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 odvodů za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši: **34.171,-Kč**, BPEJ 3.23.12, třída IV., koeficient 4, 6,30, -Kč /m². 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. Odvodů, 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:

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

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 environmentální 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)

Radka Růckerová

referentka odboru životního prostředí

Doručí se

Žadatel:

BW Developerská společnost s.r.o., Vysokomýtská 718, 534 01 Holice

(cestou zplnomocněného zástupce)

Petr Kudláčka, Jaroslav 87, 534 01 Holice

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