

Váš dopis zn.:

Ze dne: 31.03.2025

Č. j.: MUHO 18028/2025/OŽP/Kř

Spis. zn.: MUHO 14160/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Božena Křemenáková

Telefon: 466 741 262

E-mail: kremenakova@mestoholice.cz

Datum: 14.04.2025

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 firma RESILIO s.r.o., Smilova 2934, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice zastoupena na základě plné moci firmou Med Pavlík architekti s.r.o., Smilova 2934, 530 02 Pardubice, která je zastoupena Ing.arch. Štěpánkou Paškovou, Slavkovice 62, IČ 17263328, 538 03 Heřmanův Městec (dále jen „žadatel“), ze dne 31.03.2025

pro záměr „**Řadové rodinné domy, Horní Jelení**“ na pozemku parc.č. 825/100, 825/118, 825/119, 892/8, 892/13, 892/14, 892/16, 923/10, 923/12, 923/13, 923/14, 933/2 v katastrálním území Horní Jelení (dále jen „záměr“), dle dokumentace, kterou zpracoval Med Pavlík architekti s.r.o., Smilova 2934, 530 02 Pardubice (Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D., ČKA 04 846, A.1 – autorizovaný architekt v oboru architektura); datum 03/2025

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 „Řadové rodinné domy, Horní Jelení“ na pozemku parc.č. 825/100, 825/118, 825/119, 892/8, 892/13, 892/14, 892/16, 923/10, 923/12, 923/13, 923/14, 933/2 v katastrálním území Horní Jelení **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;
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínek;



II.

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 odnětí ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr.**

„Stavba řadové rodinné domy a zpevněné plochy v k. ú. Horní Jelení

p.p.č.892/8 vedeno jako orná půda , celková výměra 4478m² ,výměra pro vynětí 5m²
p.p.č.892/14 vedeno jako orná půda , celková výměra 151m² ,výměra pro vynětí 13m²
p.p.č.892/13 vedeno jako orná půda , celková výměra 62m² ,výměra pro vynětí 30m²
p.p.č.892/16 vedeno jako orná půda , celková výměra 25m² ,výměra pro vynětí 2m²
p.p.č.923/13 vedeno jako orná půda , celková výměra 111m² ,výměra pro vynětí 52m²
p.p.č.923/12 vedeno jako orná půda , celková výměra 116m² ,výměra pro vynětí celá
p.p.č.825/119 vedeno jako orná půda , celková výměra 277m² ,výměra pro vynětí 221m²
p.p.č.825/100 vedeno jako orná půda , celková výměra 171m² ,výměra pro vynětí celá
p.p.č.825/118 vedeno jako orná půda , celková výměra 322m² ,výměra pro vynětí 214m²
celkem bude vyjmuto 824m²

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 souladu se schváleným územním plánem.

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 šesti rodinných řadových domů. Stavba rodinných řadových domů je situována v severozápadní části města Horní Jelení, na rovinatém, v současnosti nezastavěných a nevyužívaných pozemcích. Pozemky byly dříve využívány k zemědělskému obhospodařování a jsou součástí rozlehlé louky, která je rozdělena na několik dalších parcel. Ze severozápadní strany navazuje na les, z východní strany navazuje místní komunikace na ulici Sídliště 1. máje a stejnojmenné sídliště, na kterém se nacházejí převážně rodinné řadové nebo samostatně stojící domy (včetně menších bytových domů). Dopravní napojení je zajištěno právě z výše uvedené přilehlé ulice za pomoci šesti samostatných sjezdů. Parkování pro obyvatele rodinných domů je zajištěno na zpevněných plochách před domy na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Každý umožňuje parkování dvou osobních automobilů. Novostavba respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. K rodinným domům přísluší zahrada. Krajové rodinné domy mají vstup umožněn z východní, vstupní strany objektu. Středovým domům umožňuje vstup na pozemek zelený zatravněný pás ze západní strany řešeného území vstupní brankou. Objekt je situován s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na okolní zástavbu.

Pro každý rodinný řadový dům budou přípojky provedeny samostatně.

Vodovod bude napojen nově zřízenou přípojkou na veřejný řad přes vodoměrnou šachtu umístěnou na pozemku investora. V šachtě bude osazen vodoměr. Splašková kanalizace bude napojena z veřejné kanalizační sítě přes revizní šachtu osazenou na pozemku investora. Dešťové vody budou svedeny z ploché střešy do jímky dešťových vod s bezpečnostním přepadem do vsakovací rýhy.

Dále bude objekt připojen na novou přípojku elektro. Přípojná skříň bude doplněna o skříň elektroměrnou, ze které povede domovní přípojka do hlavního domovního rozvaděče.

Objekty budou vytápěny tepelným čerpadlem vzduch/voda, které bude umístěno na ploché střeše objektu. Vytápění bude nízkoteplotní podlahovou otopnou soustavou v kombinaci s otopnými žebříky v koupelnách. Každé podlaží rodinného domu bude mít vlastní R/S.

V souvislosti s osazením objektu do terénu bude provedeno urovňování terénu. Nezastavěná část pozemku bude ohumusována a následně na ní bude založen trávník.

Dojde k výsadbě 5 listnatých stromů a osázení rostlinami nižšího vzrůstu v prostoru mezi řadovými domy.

Řadový dům A1:

Hloubka stavby 1,25 m

Šířka stavby: 10,20 m

Výška stavby atika 6,55 m

Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě 4



Řadový dům B1-B4:

Hloubka stavby 1,25 m

Šířka stavby: 6,65 m

Výška stavby atika 6,55 m

Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě 4

Řadový dům A2:

Hloubka stavby 1,25 m

Šířka stavby: 10,20 m

Výška stavby atika 6,55 m

Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě 4

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 námitky** proti záměru stavby řadových domů 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. 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 - nebudou dotčeny zájmy chráněny tímto zákonem;

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 pozemcích, spadajících do plochy s funkčním využitím SM – (bydlení v rodinných domech a bytových domech). V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 824m² 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 odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši : **13.876,-Kč**, BPEJ 5.21.10, třída ochrany IV koeficient 4 ,4,21 ,,-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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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 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)

Božena Křemenáková
referentka odboru

Doručí se

Žadatel:

Med Pavlík architekti s.r.o., Smilova 2934, 530 02 Pardubice zastoupena na základě plné moci
Ing.arch. Štěpánkou Paškovou, Slavkovice 62, IČ 17263328, 538 03 Heřmanův Městec

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo ve smyslu § 10 odst. 1 ZJES
Město Horní Jelení, náměstí Komenského 114, 533 74 Horní Jelení

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