

Váš dopis zn.:

Ze dne: 09.04.2025

Č. j.: MUHO 18055/2025/OŽP/Kř

Spis. zn.: MUHO 15618/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Božena Křemenáková

Telefon: 466 741 262

E-mail: kremenakova@mestoholice.cz

Datum: 15.04.2025

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 podal Ing. Martin Dzurov, nar. 10.06.1986, Terasovitá 7 č.p. 957, 147 00 Praha – Podolí a Ing. Jiří Wiesenberg, nar. 01.04.1985, IWE Dvorská č.p. 800, 533 74 Horní Jelení zastoupeni na základě plné moci Lucií Šťastnou, nar. 18.11.1987, Kosmonautů 2839/3, Mělník 276 01 (dále jen „žadatel“), ze dne 09.04.2025

pro záměr „**Novostavba 2x RD – Horní Jelení**“ na pozemku parc.č. 806/2, 806/4 v katastrálním území Horní Jelení (dále jen „záměr“),

dle dokumentace, kterou zpracovala firma Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758 Kostelecká 96, 277 11 Neratovice (zodpovědný projektant - Ing. ARCH. Lukáš Rajnoch ČKAIT – 0014115); číslo zakázky 25-997; 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 „Novostavba 2x RD – Horní Jelení“ na pozemku parc.č. 806/2, 806/4 v katastrálním území Horní Jelení **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: 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 2x rodinné domy a zpevněné plochy v k. ú. Horní Jelení

p.p.č.806/2 vedeno jako orná půda , celková výměra 864m² ,výměra pro vynětí 216m²

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 množství cca 76m³. Zemina bude využita na pozemcích řešeného území, které po výstavbě budou využívány jako zahrady. Po dobu výstavby bude 38m³ zeminy uložen na p.p.č. 806/2 a 38m³ na p.p.č. 8064 a to tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení a zaplevelování. 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 odvody ve výši : **6.416 .,-Kč**, BPEJ 5.21.10, třída ochrany IV koeficient 4 ,4,21 ,,-Kč /m². 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:

RD SO-01, RD SO-02

Rozměry objektu	14,66 m x 9,11 m
Výška stavby	5,5 m
Zastavěná plocha domu	133,6 m ²
Užitková plocha 1.NP	104,6 m ²
Počet místností 1.NP	11 místností
Počet bytových jednotek	1 byt

Objekt je půdorysného tvaru obdélníku. Celkový půdorysný rozměr je 14,66 m x 9,11 m. Výška objektu od úrovně 1.NP k hřebenu střechy je 5,5 m. Hlavní vstup do objektu SO-01 je ze severní strany, do objektu SO-02 z východní strany. Skrze zádveří je vstup do chodby a následně do obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou. Dále je ze vstupní chodby přístup do ložnice, pokoje, pracovny, koupelny, technické místnosti a WC. Z kuchyně je vstup do spíže. Z ložnice je přístup do šatny.

Pozemek je napojen na přípojku vody, na splaškovou kanalizaci – výtlač a novou přípojku elektra. Veškeré sítě budou objektem využívány. Na pozemku bude zřízen vsak dešťových vod. Součástí pozemku a okolí objektu bude oplocení k sousedním parcelám. Stávající oplocení bude ponecháno. Na pozemku budou provedeny zpevněné plochy sloužící jako přístupy do objektu, parkovací stání a venkovní terasy.

Vytápění je tepelným čerpadlem s ohřevem vody pro podlahové topení.

Bude provedeno nové napojení pozemku v severovýchodní části.

Budou provedeny 2 venkovní parkovací stání na pozemku pro objekt SO-01 a 2 venkovní parkovací stání na pozemku pro objekt SO-02



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 rodinného domu 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 381m² z celkové plochy pozemků. 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 : **6.416 .,-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.

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.) 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:

Lucie Šťastná, Kosmonautů 2839/3, Mělník 276 01

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