

Váš dopis zn.:

Ze dne: 14.03.2025

Č. j.: MUHO 11088/2025/OŽP/Kř

Spis. zn.: MUHO 09716/2025

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 podal Ing. Lukáš Munzar, nar. 14.12.1990, Pecka 257, 507 82 Pecka a Mgr. Veronika Munzarová, nar. 24.01.1991, Horní Ředice 70, 533 75 Dolní Ředice zastoupeni na základě plné moci Ing. Jaroslavem Štropem, IČ 03159736, Severní 761/44, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové(dále jen „žadatel“), ze dne 14.03.2025 pro záměr „**Novostavba rodinného domu na p.č. 2292/2 v k.ú. Horní Ředice**“ na pozemku parc.č. 2292/2 v katastrálním území Horní Ředice (dále jen „záměr“), dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jaroslav Štrop, Bělá u Pecky 7, 507 82 Pecka, IČ 03159736, ČKAIT 0602719 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 rodinného domu na p.č. 2292/2 v k.ú. Horní Ředice“ na pozemku parc.č. 2292/2 v katastrálním území Horní Ředice 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. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** k realizaci záměru podle příložené dokumentace nemáme připomínek;
- 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.**

„Rodinný dům a zpevněné plochy“ v k.ú. Horní Ředice p.p.č.2292/2 vedeno jako TTP, celková výměra 1495 m², výměra pro vynětí 259m²

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: 11.441 ,-Kč, BPEJ 3.19.01 a 3.54.11 třída ochrany III. a IV koeficient 4 a 5, 5,52 ,-Kč /m² a 11,96,-Kč /m²

a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,35 m v množství cca 91m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku 2292/2. 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 **11.441 ,-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:

Stavba domu je navržena jako jednopodlažní budova s vestavěným podkrovím se sedlovou střechou. Ze západní strany navazuje na tuto část jednopodlažní hmota domu, která zahrnuje obývací pokoj. Z východní strany je k domu navržena garáž. Obě tyto jednopodlažní hmoty domu mají dvouplášťovou pultovou střechu. Celkový půdorysný rozměr domu je 19,100 x 11,635 m. Výška domu od upraveného terénu po hřeben je 8,40 m a přízemní části domu jsou od upraveného terénu po okap 3,50 m. Střecha hlavní hmoty domu je sedlová.

Dům je jednogenerační, svým typovým zařazením odpovídá typu 5+kk. Vstup do domu je z jižní strany. Povrchovou úpravu fasády tvoří převážně omítka v bílém odstínu. Jednopodlažní část obývacího pokoje včetně části garáže tvoří povrchovou úpravu omítka v šedé/betonové stěrci. Střešní krytinu na rodinném domě a garáži tvoří skládané tašky v antracitovém matném odstínu. Výplně otvorů jsou v antracitovém odstínu a rámy oken a dveří jsou v tzv. bezrámovém provedení (skryty v zatepleném plášti). Komínové těleso vystupující nad rovinu střechy je nerezovém tubusovém nástavci. Nosná konstrukce pergoly je ocelová z uzavřených profilů v odstínu černém.

SO 01 RODINNÝ DŮM

Založení stavby je na základových pásech kombinovaných s podkladní deskou. Zdivo (obvodové i vnitřní) navrženo keramické zděné na systémové maltu pro tenké spáry. Nenosné dělicí příčky jsou keramické zděné. Nosná konstrukce stropu nad 1NP je z prefabrikovaných betonových nosníků a vložek s monolitickou vyztuženou nadbetonávkou. Nosná konstrukce střechy je dřevěného vaznicového krovu. Obvodové stěny jsou kontaktně zateplené deskami EPS-šedý. Střešní plášť je zateplen mezi a pod krokviemi minerální vatou. Podlahy jsou betonové těžké, alternativně z anhydridu, zateplené z desek EPS-šedý. Vnitřní omítky sádrové. Hlavní vytápění v domě tvoří tepelné čerpadlo vzduch-voda. Doplnkový zdroj tepla tvoří krb na dřevo v obývacím pokoji. Ohřev TUV prostřednictvím zásobníkového ohříváče integrovaném ve vnitřní jednotce T.Č. V domě je navrženo řízené větrání pomocí rekuperační jednotky.

SO 02 ZPEVNĚNÉ PLOCHY



Zpevněné plochy, zahrnují plochu od oplocení ke garáži a terasu před obývacím pokojem. Zpevněné plochy před garáží o ploše činí 57,31 m². Pod dlažbou budou vždy ztuhnuté podkladní štěrkové vrstvy. Z obývacího pokoje bude vstup na pochozí terasu, která bude z dřevoplastových palubek – plocha je 18,38 m².

SO 03 OPLOCENÍ

Navržené oplocení bude provedeno ocelovými sloupky s pletivem plotovými panely ocelkové délky 159 m a výšky 1,60 m. U sjezdu z komunikace bude v oplocení osazena posuvná brána šířky 4,00 m, branka pro pěší šířky 0,90 m a pilířek pro zvonek a schránku. Dále bude v západní straně oplocení (v místě zakončení komunikace) umístěna doplňková křídlová brána šířky 4,00 m, která bude sloužit jako rezervní přístup na zahradu stavebníka.

SO 04 DOMOVNÍ VEDENÍ KANALIZACE

Rodinný dům bude napojen na kanalizační přípojku, která je zakončena plastovou revizní šachtou na pozemku stavebníka.

SO 05 DOMOVNÍ VEDENÍ VODOVODU

Rodinný dům bude napojen na vodovodní přípojku, která je zakončena plastovou vodoměrnou šachtou, umístěnou na pozemku stavebníka.

SO 06 KABELOVÉ VEDENÍ NN

Rodinný dům bude připojen na distribuční soustavu ČEZ Distribuce, a.s. z kabelové skříně v jiho-východním rohu pozemku, vedle ní bude umístěn elektroměrový rozvaděč. Odtud se povede kabelové vedení NN do domu. Celková délka těchto kabelů činí 14,50 m.

SO 07 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Napojení ležatého potrubí na svislé střešní svody bude realizováno pomocí HL 600 (gajgr). Dešťové vody ze střechy rodinného domu a garáže, budou akumulovány v podzemní betonové akumulační nádrži o objemu 10 m³ s přepadem vypouštěny do plošného vsakovacího zařízení. Celková plocha vsaku činí cca 25 m².

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 stavbě 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;
- e) **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění:** 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 pozemku, spadajícím do plochy s funkčním využitím SM – (bydlení v rodinných domech a bytových domech). V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 259m² 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 35cm 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 odvodí za trvale odnímanou



zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši: **11.441,-Kč**, BPEJ 3.19.01 a 3.54.11 třída ochrany III a IV koeficient 4 a 5, 5,52,-Kč /m² a 11,96,-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:

Ing. Jaroslav Štrop, Bělá u Pecky 7, 507 82 Pecka

Na vědomí

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

Obec Horní Ředice, 533 75 Dolní Ředice

Úřední deska

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