

Váš dopis zn.:

Ze dne: 03.03.2025

Č. j.: MUHO 07091/2025/OŽP/Kř

Spis. zn.: MUHO/07285/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Božena Křemenáková

Telefon: 466 741 262

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

Datum: 05.03.2025

## 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, kterou podala Lenka Kalmusová, nar. 15.7.1977, Býšť 290, 533 22 Býšť zastoupena na základě plné moci firmou Ing. Robertem Štětka, IČ 475 05 869, Vachkova 847, 500 09 Hradec Králové (dále jen „žadatel“), ze dne 27.02.2025

pro záměr „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU VČETNĚ PŘIPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU na pozemku p.č. 11/1,11/2,12/1 k.ú. Býšť“ na pozemku parc.č. 11/1, 11/2, 12/1, 1300/1 v katastrálním území Býšť (dále jen „záměr“),

dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Robert Štětka, IČ 475 05 869, Vachkova 847, 500 09 Hradec Králové, ČKAIT 0601047; zak.číslo RD-B22-24; datum červen 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 „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU VČETNĚ PŘIPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU na pozemku p.č. 11/1,11/2,12/1 k.ú. Býšť“ na pozemku parc.č. 11/1, 11/2, 12/1, 1300/1 v katastrálním území Býšť 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.**

Stavba rodinného domu a zpevněných ploch, v k.ú. Býšť p.p.č.11/1 vedeno jako TTP o celková výměra 550m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 65m<sup>2</sup>, p.p.č.11/2 vedeno jako TTP o celková výměra 566m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 322m<sup>2</sup>, p.p.č.12/1 vedeno jako TTP o celková výměra 583m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 188m<sup>2</sup>, celkem 575m<sup>2</sup>

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: 17.020 ,-Kč, BPEJ 3.23.10 třída ochrany IV koeficient 4 , 7,40 ,-Kč /m<sup>2</sup>**

a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 115m<sup>3</sup>. Zemina bude využita na zbytku pozemku 11/1. 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 odvody ve výši **17.020 ,-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.

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:

**SO-01 Novostavba rodinného domu včetně rozvodů splaškové/dešťové kanalizace, domovních rozvodů NN, domovních rozvodů pitné vody**

Objekt RD je navržen jako samostatně stojící stavba na pozemku parc.č. 11/2, 12/1 v katastrálním území Býšť. Stavba je jednopodlažní. Rodinný dům není podsklepen. Součástí objektu rodinného domu je garáž pro dva osobní automobily. Rodinný dům je navržen s půdorysným uspořádáním do tvaru obdélníka o základním rozměru 10,5x29,0 m. Objekt je přízemní bez podsklepení. Výška hřebene nad přílehlým terénem činí 6,75 m. Zastavěná plocha objektem rodinného domu činí 289,2 m<sup>2</sup>. Zpevněné plochy na pozemku (včetně zpevněných teras) činí 267,4 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor rodinného domu činí 1690 m<sup>3</sup>.

Celková podlahová plocha pak činí 240,27 m<sup>2</sup>.

**SO-02 Zpevněné plochy na pozemku stavby**

Na pozemku se stavbou rodinného domu jsou navrženy zpevněné plochy, které slouží pro pěší komunikaci a pro příjezd a odstavení vozidel. Zpevněné plochy jsou umístěny na pozemky parc.č. 11/1, 11/2 a 12/1 katastrálním území Býšť.

Zpevněné plochy pojižděné/pochozí navazují na nově navrhovaný sjezd z místní komunikace na pozemku parc.č. 1300/1 v katastrálním území Býšť.

Celková plocha zpevněných ploch na pozemku (včetně zpevněných teras) činí 267,4 m<sup>2</sup>.

**SO-03 Sjezd z přílehlé místní komunikace**

K pozemku s budoucí stavbou rodinného domu je navržen sjezd z přílehlé místní dvoupruhové komunikace s asfaltovým krytem. Sjezd bude umístěn na část pozemku parc.č.1300/1 v katastrálním území Býšť – zelený pruh mezi komunikací a pozemkem se stavbou rodinného domu. Sjezd je navrhován jako rozebiratelný - z



betonové zámkové dlažby kladené do lože z hutněného kameniva. Těleso sjezdu bude ohraničeno betonovou silniční obrubou - sníženou v místě navazující komunikace. Šířka sjezdu je 1,5 m v délce 13,0 m na styku s vozovkou.

**SO-04 Přípojky na inženýrské sítě – elektro, voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, datové sítě**  
Rodinný dům bude prostřednictvím navrhovaných přípojek připojen k technické infrastruktuře v místě stavby. Stávající veřejné trasy jednotlivých inženýrských sítí se dané lokalitě vyskytují v dobré kvalitě a jejich kapacita je pro navrhovaný záměr dostatečná. Jednotlivé způsoby připojení a jejich technické propojení bylo projednáno s jednotlivými správci těchto vedení.

#### **SO-05 Oplocení pozemku**

Oplocení pozemku na hranici stavebního pozemku a pozemku veřejného prostranství - pozemek parc.č. 1300/1 v katastrálním území Býšť.

Oplocení bude provedeno z podezdívkou z betonových tvárníc včetně sloupků (betonové tvárnice). Výplň plotových polí budou tvořit dřevěná prkna. Výška oplocení bude 1,6 m nad upraveným terénem.

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) **nená má 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 – 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 575m<sup>2</sup> 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 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 : **17.020 ,-Kč**, BPEJ 3.23.10 třída ochrany IV koeficient 4 , 7,40 ,-Kč /m<sup>2</sup> . 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. 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.) 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 enviromentální 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. Robert Štětka, Vachkova 847, 500 09 Hradec Králové

#### **Na vědomí**

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

Obec Býšť, Býšť č.p. 133, 533 22 Býšť

Úřední deska

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