

Váš dopis zn.:

Ze dne: 24.02.2025

Č. j.: MUHO 06586/2025/OŽP/Kř

Spis. zn.: MUHO 06115/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Božena Křemenáková

Telefon: 466 741 262

E-mail: kremenakova@mestoholice.cz

Datum: 27.02.2025

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 MAN CREDIT - LEASE 6 s.r.o., Roháčova 1419/93, Žižkov, 130 00 Praha, IČ 09389695 zastoupena na základě plné moci Ing. arch. Petrem Šedivým, Březinova 475/3, 186 00 Praha 8 (dále jen „žadatel“), ze dne 24.02.2025

pro záměr „**Rozdělení a zasítování pozemků, Dolní Ředice pozemek parcelní číslo: 71, 689/1, 689/3, 690/1, 692, k.ú.: Dolní Ředice [630136]**“ (dále jen „záměr“) na pozemku parc.č. 71, 689/1, 689/3, 690/1, 692 v katastrálním území Dolní Ředice

dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Petr Šedivý, Březinova 475 / 3, 186 00 Praha 8, ČKA 03561; datum 02/2025

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 „Rozdělení a zasítování pozemků, Dolní Ředice pozemek parcelní číslo: 71, 689/1, 689/3, 690/1, 692, k.ú.: Dolní Ředice [630136]“ (dále jen „záměr“) na pozemku parc.č. 71, 689/1, 689/3, 690/1, 692 v katastrálním území Dolní 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 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;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění:** k realizaci záměru podle přiložené dokumentace nemáme připomínek

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:

Předmětem předkládané dokumentace je rozdělení a zasilování pozemků původního hospodářského stavení na pozemcích parcelní číslo: 71, 689/1, 689/3, 690/1, 692.

Stávající hospodářské budovy byly odstraněny, stávající obytná budova zůstane zachována.

Pozemky budou nově přerozděleny a nově zasilovány. Veškeré pozemky jsou přístupny z příjezdové obecní komunikace, ulice K Časům (pozemek parc.č. 2318/1), ze západní strany. Z této komunikace budou pozemky také zasilovány (voda, kanalizace, elektro, plyn). Stávající obytná budova zůstane zachována. Nově bude k objektu vyměřena zahrada. Objekt je již nyní částečně zasilován z přístupové komunikace ze západní strany. Nově vytyčené pozemky jsou přímo přístupné z příjezdové komunikace ze západní strany. Z té budou také zasilovány. Jednotlivé pozemky budou oploceny. Veškeré přípojky pak budou ukončena na hranici pozemků. Pro představu je na pozemcích umístěn možný rodinný dům (je umístěn jen pro potřeby umístění přípojek a výpočtu množství dešťových vod). Novostavby rodinných domů a jejich umístění však nejsou předmětem této projektové dokumentace.

V současné době bude zahájena výstavba splaškové kanalizace. V době rozdělení a zasilování pozemků však splašková kanalizace nebude zprovozněna. Z tohoto důvodu bude na každém pozemku vyprojektována jímka, do které budou splašky z budoucích rodinných domů svedeny. Po dokončení obecní splaškové kanalizace budou rodinné domy napojeny. Pro potřeby rozdělení pozemků a jejich napojení na inženýrské sítě je řešena také likvidace dešťových vod.

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.
Informace pro investora: Vodoprávní úřad upozorňuje stavebníka na nutnost likvidace dešťových vod, tak, aby nemohlo dojít k podmáčení pozemků v dané lokalitě.
- 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 rozdělení a zasilování pozemků 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;
- e) **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění:** netýká se - na základě posouzení otázky ovlivnění zájmů chráněných podle zákona dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že souhlas dle ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) odst. číslo 3 se nevydá dle citovaného zákona k uvedenému záměru.
Informace pro investora: Orgán ochrany přírody upozorňuje na nutnost vynětí ze zemědělského půdního fondu při možné výstavbě rodinných domů v dané lokalitě.

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. arch. Petr Šedivý, Březinova 475/3, 186 00 Praha 8

Na vědomí

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

Obec Dolní Ředice, Holická 210, 533 75 Dolní Ředice

Úřední deska

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