



Městský úřad Holešov

Odbor životního prostředí

Naše č. j.: HOL-10695/2025/T/IVD
Spis. zn.: 5408/2025
Ev. č.: 27/2025
Počet stran: 6
Počet příloh: -
Vyřizuje: Ivona Daďová
Telefon: 573 521 206
E-mail: ivona.dadova@holesov.cz

Ing. Ladislav Odstrčilík
Na Nivách 1369
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Datum: 12.03.2025



holesov25v0088

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen ZJES)

Městský úřad Holešov jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, na základě žádosti:

záměr: „NOVOSTAVBA RD V HOLEŠOVĚ, k. ú. Holešov (okres Kroměříž), parc. č. 2987/17, 2987/36“ na pozemcích p. č. 2987/17, 2987/36 v k. ú. Holešov (dále jen záměr)

žadatel:

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ 769 01 Holešov, ██████████ ██████████
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ 769 01 Holešov v zastoupení na základě plné moci Ing. Ladislav
Odstrčilík, IČO 02184630, Na Nivách 1369, 768 61 Bystřice pod Hostýnem

den podání žádosti: 14.02.2025

popis záměru: projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu. Jedná se o objekt RD s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, který je částečně zapuštěn do terénu. Púdorys je tvořen obdélníkem o rozměrech 12,125 x 10,125 m a je zastřešen sedlovou střechou. Dům je navržen zděné konstrukce. Stavba bude napojena na dopravní infrastrukturu a veřejné sítě. Zásobování objektu vodou je navrženo prostřednictvím stávající vodovodní přípojky na veřejný vodovod. Odpadní vody jsou svedeny stávající kanalizační přípojkou do stoky veřejné kanalizace. Srážkové vody jsou svedeny do akumulární nádrže o objemu 6,5 m³ s přepadem do trativodu na pozemku stavebníka. Srážkové vody ze zpevněných ploch jsou svedeny ke vsaku do přilehlých zelených ploch. NN bude napojeno na nový elektroměrný pilíř, umístěný bezprostředně vedle plánovaného přípojného pilíře.

Členění stavby:

Objekt SO 01 - rodinný dům
Objekt SO 02 - zpevněné plochy
Objekt SO 03 - přípojka NN
Objekt SO 04 - oplocení



projektovou dokumentaci vypracoval: Ing. Ladislav Odstrčilík, IČO 02184630, Na Nivách 1369,
768 61 Bystřice pod Hostýnem, hlavní projektant Ing. Ladislav Odstrčilík, ČKAIT 1302315, datum:
02/2025.

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní
řád) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr „NOVOSTAVBA RD V HOLEŠOVĚ, k. ú. Holešov (okres Kroměříž), parc. č. 2987/17, 2987/36“, na pozemcích p. č. 2987/17, 2987/36 v k. ú. Holešov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

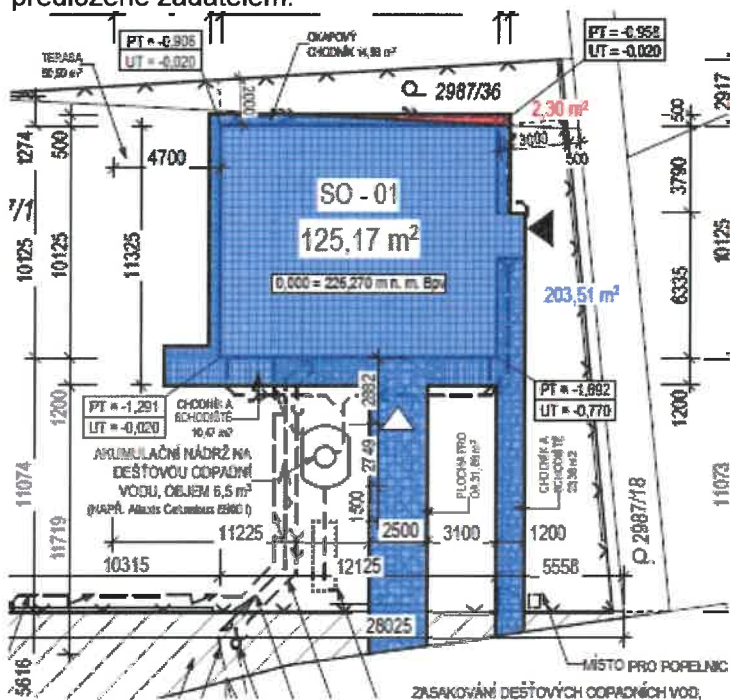
II.

Příslušný orgán vydává podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ZPF“) souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený záměr.

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy	druh odnětí
Holešov	2987/36	zahrada	3.56.00	I.	42 m ²	2 m ²	trvalé s odvodny
Holešov	2987/17	zahrada	3.56.00	I.	679 m ²	204 m ²	trvalé s odvodny
Celkem:						206 m ²	

Části pozemků, na které se souhlas vztahuje, jsou vymezeny v situaci kopie katastrální mapy předložené žadatelem:



Udělení tohoto souhlasu je podmíněno splněním následujících povinností, vyplývajících ze zákona o ZPF, jednotlivé podmínky je třeba dodržet v plném rozsahu:

1. Z trvale odnímané plochy pro novostavbu rodinného domu, bude, dle pedologického průzkumu, který je součástí spisové dokumentace k odnětí půdy ze ZPF, provedena skrývka kulturní vrstvy půdy na ploše 206 m² o hloubce 0,2 m a celkovém objemu cca 41 m³ z pozemku p. č. 2987/36 a p. č. 2987/17 v k. ú. Holešov.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
4. Skrytá ornice bude využita na pozemku investora p. č. 2987/17 v k. ú. Holešov pro finální terénní úpravy, sadové úpravy a zapravení domu do okolí, v souladu s § 8 odst. 1 zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
6. Povinný k platbě odvodů je povinen doručit orgánu ochrany ZPF kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
7. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem.

III.

Příslušný orgán v souladu s § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) se záměrem na uvedených pozemcích v k. ú. Holešov, ve městě Holešov, ve Zlínském kraji, okrese Kroměříž, hydrologické pořadí 4-12-02-1260-0-00-70, vodní útvar povrchových vod Rusava od pramene po tok Roštěnka včetně (ID MOV_1130), útvar podzemních vod Hornomoravský úval - jižní část (22202), hydrogeologický rajon 2220 souhlasí a to za těchto podmínek dle § 17 odst. 2 vodního zákona:

1. Při provádění a provozu stavby nesmí dojít k ohrožení nebo znečištění podzemních ani povrchových vod vzhledem k situování stavby v ochranném pásmu vodního zdroje Holešov
2. Mechanizace použitá při realizaci stavebních prací musí být zabezpečena proti úniku provozních kapalin. Materiály použité pro stavbu musí být takové, aby nemohly negativně ovlivnit zdroje podzemní vody.

Odůvodnění:

Městský úřad Holešov jako dotčený orgán státní správy podle zvláštních právních předpisů obdržel výše uvedenou žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Městský úřad Holešov po prostudování a zhodnocení předložených podkladů zjistil, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy chráněné právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí z tohoto důvodu není vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu. Jedná se o objekt RD s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, který je částečně zapuštěn do terénu. Půdorys je tvořen obdélníkem o rozměrech 12,125 x 10,125 m a je zastřešen sedlovou střechou. Dům je navržen zděné konstrukce. Stavba bude napojena na dopravní infrastrukturu a veřejné sítě. Zásobování objektu vodou je navrženo prostřednictvím stávající vodovodní přípojky na veřejný vodovod. Odpadní vody jsou svedeny stávající kanalizační přípojkou do stoky veřejné kanalizace. Srážkové vody jsou svedeny do akumulární nádrže o objemu 6,5 m³ s přepadem

do travivodu na pozemku stavebníka. Srážkové vody ze zpevněných ploch jsou svedeny ke vsaku do přilehlých zelených ploch. NN bude napojeno na nový elektroměrný pilíř, umístěný bezprostředně vedle plánovaného přípojného pilíře.

Členění stavby:

Objekt SO 01 - rodinný dům

Objekt SO 02 - zpevněné plochy

Objekt SO 03 - přípojka NN

Objekt SO 04 – oplocení.

Dne 14.02.2025 obdržel Městský úřad Holešov žádost, včetně projektové dokumentace. K žádosti byla doložena projektová dokumentace (Ing. Ladislav Odstrčilík – viz výše), plná moc k zastupování, stanovisko správce jímacího území, tj. společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a. s. ze dne 17.02.2025 pod č. j. 184/2025.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: ochrana ZPF a vodní hospodářství.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčenou složku životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze 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:

Orgán ochrany ZPF:

V souladu s ust. § 11 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna zaplatit odvod. O výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. Výše odvodů závisí na zařazení pozemku nebo jeho části do BPEJ, dále na ploše skutečně odnímané půdy, na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny a na zařazení odnímaného pozemku do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výpočet odvodů byl doložen v žádosti, vyčíslen orientačně částkou 35. 702,- Kč dle přiloženého výpočtu odvodů. Konečná výše odvodu se stanoví podle § 11 zákona o ZPF.

Zbývající část pozemku p. č. 2987/36 a p. č. 2987/17 v k. ú. Holešov, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby využívána jako zahrada, dle § 9 odst. 4 zákona o ZPF.

Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Pro zachytávání dešťové vody bude instalována akumuláční nádrž, která bude následně využita pro závlahu přilehlé zahrady.

Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů.

Doložené podklady k odnětí zemědělské půdy ze ZPF byly opatřeny všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona o ZPF, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany ZPF proto po posouzení žádosti vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF, ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy. Novostavba rodinného domu je v souladu s územně plánovací dokumentací. Výstavba tohoto záměru přispěje k rozvoji obce. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými

v § 4 zákona. Realizací záměru nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje že, dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit příslušnému orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Vodní hospodářství:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost. Předmětná stavba je umístěna v ochranném pásmu 2. vnějším vodního zdroje Holešov, určeného k hromadnému zásobování pitnou vodou. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno rozhodnutím Okresního národního výboru v Kroměříži, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství 13.01.1984 pod č. j. Vod.235/1-160/1984. Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, vydal rozhodnutí dne 31.10.2007 pod č. j. ŽP/24263/2007/Ve, kterým byly změněny podmínky, které musí být respektovány v ochranném pásmu 2. vnitřním a 2. vnějším. Podmínky, které musí být respektovány v ochranném pásmu vodního zdroje 2. vnějším jsou uvedeny v rozhodnutí z 31.10.2007 pod č. j. ŽP/24263/2007/Ve pod bodem 1, písm. b). Ostatní podmínky rozhodnutí Okresního národního výboru v Kroměříži zůstaly nadále v platnosti. Ve svém stanovisku správce jímacího území upozorňuje na tuto skutečnost. Podmínky nutné dodržet při činnostech v ochranném pásmu vodního zdroje jsou zapracovány do podmínek souhlasu vodoprávního úřadu.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost. Vodoprávní úřad uvádí, že vodní zájmy jsou záměrem dotčeny a jedná se o záměr, který může ovlivnit vodní poměry. Odpadní vody jsou svedeny stávající kanalizační přípojkou do stoky veřejné kanalizace. Srážkové vody jsou svedeny do akumulární nádrže o objemu 6,5 m³ s přepadem do trativodu na pozemku stavebníka. Srážkové vody ze zpevněných ploch jsou svedeny ke vsaku do přilehlých zelených ploch. Stavba je navržena v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Navržený záměr není v rozporu s výše uvedeným rozhodnutím o ochranném pásmu ani se stanoviskem správce jímacího území. Podmínky dané ve stanovisku správce jímacího území Holešov byly zapracovány do podmínek tohoto souhlasu. Ke stavbě byl vydán souhlas dle § 17 vodního zákona vzhledem k tomu, že se stavba nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Za předpokladu splnění podmínek uložených tímto souhlasem lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ZPF (oprávněná úřední osoba Veronika Kocourková)
- souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona (oprávněná úřední osoba Ing. Lucie Kaňová).

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.

Upozornění:

Nedotýká se zájmů státní památkové péče. Stavba se nenachází v památkově chráněném území.

Katastrální území, na kterém se předmětná stavba nachází, je třeba považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při veškerých zemních pracích je tedy nutno dodržet ustanovení výše citovaného zákona o státní památkové péči. Povinností investora je již v době přípravy oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu (viz: <https://www.arub.cz/archeologicke-služby/informace-pro-stavebniky/>)

Nepředvídaný archeologický nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického průzkumu, musí nálezce nebo osoba oprávněná k provádění výkopových prací neprodleně oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Brně (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) a příslušnému stavebnímu úřadu (§ 266 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.

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.

Ing. Hana Vedrová
vedoucí odboru životního prostředí

Doručí se:
Ing. Ladislav Odstrčilík, Na Nivách 1369, 768 61 Bystřice pod Hostýnem

Na vědomí:
Město Holešov, Masarykova 628, 769 01 Holešov
Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Digitálně podepsal Ing. Hana Vedrová
Datum: 12.03.2025 13:50:45 +01:00