



# Městský úřad Holešov

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2024/43165  
Spis. zn.: Ev. č. 261/2024  
Č. j.: R/2024/29655/2  
Počet stran: 4  
PID: SR00X009DD9E  
Vyřizuje: Ivona Dačová  
Telefon: 573 521 205  
E-mail: Ivona.dadova@holesov.cz

Ing. Vladimír Juráš  
Březnice 633  
760 01 Zlín

Datum: 18.11.2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmetálním 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 číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, na základě žádosti:

záměr: „Novostavba rodinného domu Jankovice par. č. 2782/3 “ na pozemku p. č. 2782/3 v k. ú. Jankovice u Holešova (dále jen záměr)

žadatel: [redacted] v zastoupení na základě plné moci  
Ing. Vladimír Juráš, IČO 09664386, Březnice 633, 760 01 Zlín (dále jen žadatel)

den podání žádosti: 02.10.2024

popis záměru: projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu. Jedná se o rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími bez podsklepení. Objekt je půdorysně tvaru L o maximálních rozměrech 15,5 x 13,2 m. Zastřešení je řešenou šikmou sedlovou střechou, dvorní část je zastřešena plochou střechou. Dům je navržen zděné konstrukce. Zásobování objektu vodou je zajištěno prostřednictvím vodovodní přípojky na veřejný vodovod. Odpadní vody splaškové jsou svedeny do domovní čistírny a odtud přípojkou do jednotné kanalizace obce Jankovice.

projektovou dokumentaci vypracoval: Ing. Vladimír Juráš, IČO 09664386, Březnice 633, 760 01 Zlín, datum: srpen 2021

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 rodinného domu Jankovice par. č. 2782/3“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:



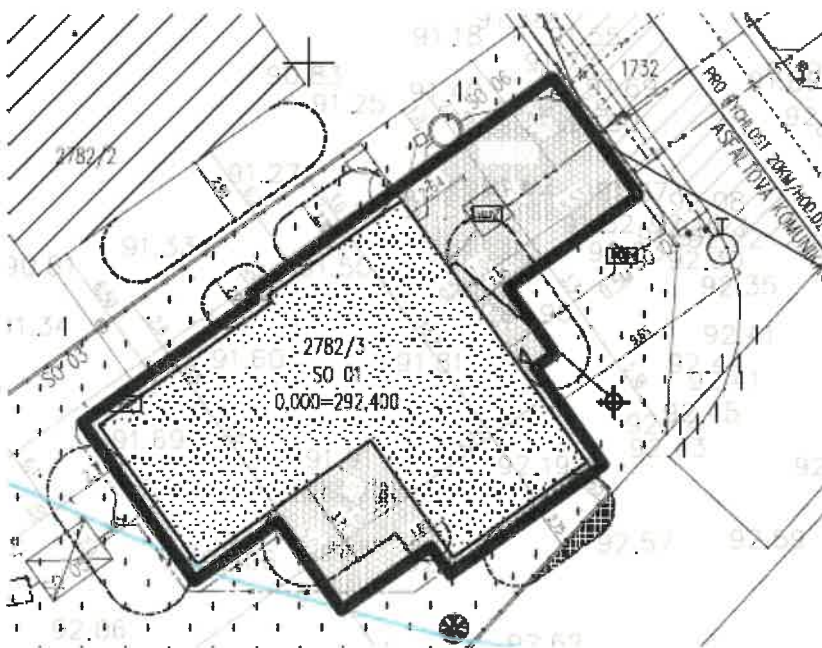
## II.

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
Jankovice u Holešova	2782/3	zahrada	6.49.11	II.	421 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	trvalé s odvodů
Jankovice u Holešova	2782/3	zahrada	6.48.11	II.	341 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	trvalé s odvodů

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 249 m<sup>2</sup> o hloubce 0,3 m a celkovém objemu cca 75 m<sup>3</sup> z pozemku p. č. 2782/3 v k. ú. Jankovice u Holešova.
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. 2782/3 v k. ú. Jankovice u Holešova 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 § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem na výše uvedených pozemcích v k. ú. Jankovice u Holešova **souhlasí bez podmínek.**

#### 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.

Předložený záměr řeší novostavbu rodinného domu. Jedná se o rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními bez podsklepení. Objekt je půdorysně tvaru L o maximálních rozměrech 15,5 x 13,2 m. Zastřešení je řešenou šikmou sedlovou střechou, dvorní část je zastřešena plochou střechou. Dům je navržen zděné konstrukce. Zásobování objektu vodou je zajištěno prostřednictvím vodovodní přípojky na veřejný vodovod. Odpadní vody splaškové jsou svedeny do domovní čistírny a odtud přípojkou do jednotné kanalizace obce Jankovice. Domovní ČOV je navržena typu AS – VARIOcomp 5 (3-7 EO). Srážkové vody jsou svedeny do akumulární nádrže o objemu 7,0 m<sup>3</sup> s přepadem či s řízeným odtokem dešťových vod do liniového vsaku. Část zachycených dešťových vod bude používána na zálivku zeleně na pozemku. Liniový vsak (vsakovací pole) je navržen jako lože z hrubého drceného lomového kameniva frakce 16/63 mm o mocnosti min. 600x600 mm umístěného do výkopu obaleného geotextilií v celkové délce 8 m. Na vrchní části lože budou roztaženy perforované drenážní trubky PVC DN150, tak aby voda byla rovnoměrně rozvedena po celé ploše vsakovacího pole. Pro případ nasycení vsakovacího pole je navržen bezpečnostní přepad, který odvede srážkové vody do kanalizace.

Dne 02.10.2024 obdržel Městský úřad Holešov žádost, včetně plné moci k zastupování žadatele, a projektovou dokumentaci, kterou vypracoval Ing. Vladimír Juráň – viz výše a výpočet odvodů ze ZPF. Předložená dokumentace neobsahovala náležitosti potřebné k posouzení všemi složkami životního prostředí a byla doplněna dne 06.11.2024.

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky 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 4. 534,- Kč dle přiloženého výpočtu odvodů. Konečná výše odvodu se stanoví podle § 11 zákona o ZPF.

Zbývající část pozemku p. č. 2782/3 v k. ú. Jankovice u Holešova, 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 retenční 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 nejnútnejší plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizaci 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. Čistící schopnost navrženého typu ČOV a parametry vypouštěných odpadních vod na výstupu z ČOV jsou dle doložených podkladů v souladu s nařízením vlády č. 401/2015 Sb., v platném znění. V doloženém hydrogeologickém posudku je uvedeno, že geologické podmínky pro zasakování lze v zájmovém území hodnotit (vzhledem k jílovitému charakteru diluviálních sedimentů) jako nepříznivé, ale možné. Dále je zde uvedeno, že musí být umožněn odtok bezpečnostním přelivem ze vsakovacího objektu při větších než návrhových úhrnech srážek a při nasycení horninového prostředí. Vodoprávní úřad uvádí, že vodní zájmy jsou záměrem dotčeny a jedná se o záměr, který může ovlivnit vodní poměry. Záměr je navržen v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost včetně všech jejích příloh a zjistil, 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 následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ZPF (oprávněná úřední osoba Veronika Kocourková)
- stanovisko k povolování záměru podle § 104 odst. 3 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.

#### 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

Digitálně podepsal  
Ing. Hana Vedrová  
dne 18.11.2024 15:41

#### Doručí se:

████████████████████ zastoupení Ing. Vladimír Juráň, Březnice 633, 760 01 Zlín

#### Na vědomí:

Obec Jankovice, Jankovice 101, 769 01 Holešov  
Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Holešov po dobu 15 dnů.