



# Městský úřad Holešov

Odbor vnitřních věcí

Naše č. j.: HOL-3993/2024/T/MK  
Spis. zn.: 971/2024  
Vaše č. j.:  
Počet stran: 10  
Počet příloh: 0

Ing. Vladimír Lochman  
Masarykova 654/17  
769 01 Holešov

Vyřizuje: Ing. Marie Krajcarová  
Telefon: 573 521 254  
E-mail: marie.krajcarova@holesov.cz

Datum: 20.02.2024



## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,  
v platném znění (stavební zákon)

Městský úřad Holešov jako příslušný orgán státní správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, obdržel 07.02.2024 následující žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen stavební zákon) ve spojení s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

investor:

Město Holešov, IČO: 00287172, Masarykova 628, 769 17 Holešov

žadatel v zastoupení na základě plné moci:

Ing. Vladimír Lochman, Masarykova 654, 769 01 Holešov

ve věci stavby:

**„Rozšíření centra pro seniory v Holešově - bytový dům“,**

na pozemcích p. č. 907/26, 907/20, 907/7, 907/43, 950/127, 998 v k. ú. Holešov.

Předloženou projektovou dokumentaci vypracoval: Projekce LOCHMAN s.r.o., IČO: 28327055, Masarykova 654, 769 01 Holešov, datum: prosinec 2023.

Projektová dokumentace řeší objekt bytového domu - rozšíření centra pro seniory v Holešově. Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům.

Městský úřad Holešov jako dotčený orgán státní správy podle zvláštních právních předpisů, po prostudování a zhodnocení předložených podkladů vydává následující

### koordinované závazné stanovisko

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů.



## 1. Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 76 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), podle § 7 odst. 2, § 61 odst. 1 písm. a) a § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), obdržel 13.02.2024 žádost o povolení ke kácení dřevin od města Holešov, Masarykova 628, 769 01 Holešov, IČO: 00287172, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Vladimír Lochman, nar. 16.03.1973, Masarykova 654, 769 01 Holešov (dále jen „žadatel“).

Orgán ochrany přírody v souladu § 149 odst. 1 správního řádu a podle § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona vydává toto závazné stanovisko:

1. Žadateli se **uděluje souhlas k pokácení 1 ks stromu** rostoucího v místě stavby „ROZŠÍŘENÍ KAPACITY CENTRA PRO SENIORY V HOLEŠOVĚ - BYTOVÝ DŮM“ na pozemku p. č. 907/26 v k. ú. Holešov, a to:

taxon	p. č.	obvod kmene (cm)	výška (m)	vitalita	zdravotní stav
Jasan ( <i>Fraxinus sp.</i> )	907/26	80	13	zřetelně snížená	výrazně zhoršený

a dále 150 m<sup>2</sup> porostu stromů:

taxon	p. č.	Plocha porostu (m <sup>2</sup> )	výška (m)	Pěstební stav	zdravotní stav
Jasan ( <i>Fraxinus sp.</i> )	907/26	150	10	zanedbaný	výrazně zhoršený

2. Žadateli se podle § 9 odst. 1 zákona **stanovuje povinnost náhradní výsadby 6 ks listnatých stromů**, konkrétně jeřáb muk '**Magnifica**' (*Sorbus aria 'Magnifica'*), min. velikost 150/200 na pozemek p. č. 907/26 KN v k. ú. Holešov. Náhradní výsadbu zajistí žadatel podle normy ČSN 83 9021 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, nejpozději do 1 roku od vykácení, a to v termínu vhodném pro výsadbu dřevin (jaro, podzim). Stromy budou navíc opatřeny chráničkou proti poškození kořenového krčku.

Současně se žadateli **stanovuje povinnost pečovat o vysázené dřeviny po dobu 3 let** od provedení náhradní výsadby. Péče bude realizována podle Standardu péče o přírodu a krajinu SPPK A02 001:2021 - výsadba stromů a bude spočívat především v dostatečné záливce, hnojení, výchovném řezu a údržbě kotvení a úvazků.

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

- Kácení předmětných dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
- Kácení lze provést v době mimo hnízdění ptactva (tj. od 01.09. do 31.03.).

Toto závazné stanovisko není povolením ke kácení dřevin, ale je vydáno pro účely vydání příslušného opatření stavebního úřadu pro záměr „ROZŠÍŘENÍ KAPACITY CENTRA PRO SENIORY V HOLEŠOVĚ - BYTOVÝ DŮM“ na pozemcích p. č. 907/26, 907/20 a 907/7 KN v k. ú. Holešov dle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost projekce LOCHMAN s.r.o., Masarykova 654, 769 01 Holešov, IČO: 28327055, v prosinci 2023.



### Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody obdržel dne 13.02.2024 žádost o povolení ke kácení dřevin od města Holešov, Masarykova 628, 769 01 Holešov, IČO: 00287172, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Vladimír Lochman, nar. 16.03.1973, Masarykova 654, 769 01 Holešov. Žadatel požádal o souhlas ke kácení stromů v souvislosti se stavbou „ROZŠÍŘENÍ KAPACITY CENTRA PRO SENIORY V HOLEŠOVĚ - BYTOVÝ DŮM“ na pozemcích p. č. 907/26, 907/20 a 907/7 KN v k. ú. Holešov dle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost projekce LOCHMAN s.r.o., Masarykova 654, 769 01 Holešov, IČO: 28327055, v prosinci 2023.

Projektová dokumentace řeší objekt bytového domu a rozšíření kapacity Centra pro seniory v Holešově. Nachází se v zastavěném území města Holešov v městské části Novosady. Stavba bude mít charakter bytové stavby pro seniory a pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Předmětná stavba je v kolizi s výše uvedenými stromy. Z tohoto důvodu byl vydán souhlas ke kácení 1 ks stromu rostoucího na pozemku p. č. 907/26 v k. ú. Holešov, a to:

taxon	p. č.	obvod kmene (cm)	výška (m)	vitalita	zdravotní stav
Jasan ( <i>Fraxinus sp.</i> )	907/26	80	13	zřetelně snižená	výrazně zhoršený

a dále 150 m<sup>2</sup> porostu stromů, a to:

taxon	p. č.	Plocha porostu (m <sup>2</sup> )	výška (m)	Pěstební stav	zdravotní stav
Jasan ( <i>Fraxinus sp.</i> )	907/26	150	10	zanedbaný	výrazně zhoršený

Orgán ochrany přírody posoudil estetický a funkční potenciál dřevin. Estetická hodnota stromů je průměrná, funkční potenciál je dobrý. Stromy plní hygienickou, klimatickou a biologickou funkci. Solitérní jasan má zřetelně sniženou vitalitu a výrazně zhoršený zdravotní stav. Od paty kmene je napaden dřevokazným hmyzem. Porost stromů má výrazně zhoršený zdravotní stav. Nevhodné struktury větvení, vyhnívající větve a jsou napadeny dřevokazným hmyzem. Stromy jsou v kolizi se stavbou a vzhledem k jejich stavu a umístění nejsou dlouhodobě perspektivní. Stavba je ve veřejném zájmu občanů města Holešov. Vzhledem k výše uvedenému byl udělen ke kácení souhlas za podmínky, že kácení předmětných dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby a v době mimo hnízdění ptactva.

Orgán ochrany přírody uložil jako náhradu za ztracenou biologickou, ekologickou, hygienickou a estetickou funkci předmětných dřevin náhradní výsadbu 6 ks listnatých stromů, konkrétně jeřáb muk 'Magnifica' (*Sorbus aria 'Magnifica'*) výše stanovených parametrů, na pozemek p. č. 907/26 KN v k. ú. Holešov. Náhradní výsadba bude realizována za účelem kompenzace vzniklé ekologické újmy. Ke stanovení náhradní výsadby byla použita metodika Agentury ochrany přírody a krajiny ČR na oceňování dřevin. Rovněž byla stanovena povinnost následné péče k zajištění perspektivy náhradní výsadby.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Kateřina Tichá

## 2. Vodohospodářské zájmy

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, podle ustanovení

- § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění
- § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád)
- § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) uděluje investorovi podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a e) vodního zákona a § 149 správního řádu

### souhlas

k záměru „Rozšíření centra pro seniory v Holešově - bytový dům“ na pozemcích p. č. 907/26, 907/20, 907/7, 907/43, 950/127, 998 v k. ú. Holešov, městě Holešov, okrese Kroměříž, ve Zlínském kraji, v hydrologickém pořadí 4-12-02-1260-0-00 a hydrogeologickém rajonu 2220. Vodní útvar povrchových vod ID MOV\_1130 Rusava od pramene po tok Roštěnka včetně a vodní útvar podzemních vod 22202 Hornomoravský úval - jižní část.

Souhlas se vydává za předpokladu splnění těchto podmínek (v souladu s § 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.
3. Během výstavby nesmí dojít k znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány v blízkosti vodního toku.
4. Zahájení a ukončení stavebních prací oznámí stavebník min. 5 pracovních dní před Povodí Moravy, s. p. provozu Zlín.

Souhlas podle § 17 vodního zákona je podmínkou k vydání povolení ke stavbě nebo činnosti příslušným stavebním úřadem, jeho obsah je závazný pro výrokovou část příslušného rozhodnutí (§ 149 odst. 1 správního řádu) a nahrazuje závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona.

### Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost. Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům funkčně rozčleněný na 2 funkční části - v 1.NP společné a technické zázemí objektu a ve 2.NP-4.NP 3x7 bytových jednotek = celkem 21 bytových jednotek pro seniory a osoby s omezenou schopností pohybu. Parkovací plochy jsou navrženy z betonové drenážní dlažby. Komunikace pro pěší jsou navrženy z betonové drenážní dlažby. Odvodnění zpevněných ploch je zajištěno stékáním dešťových vod do navrhovaných drenážních zpevněných ploch, ze kterých bude voda volně zasakovat na pozemku investora. Objekt bude zásobován vodou prostřednictvím vodovodní přípojky napojené na veřejný vodovod. Odpadní vody splaškové budou svedeny kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace. Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovacího objektu o objemu 25,00 m<sup>3</sup> o šířce 2,40 m a délky 10,8 m. Stavební výška objektu vsaku se předpokládá 1,0 m. Prostor po vsakem bude do hloubky 0,5 m vysypán kamenivem frakce 8-32 mm. K žádosti byla doložena projektová dokumentace, kterou vypracoval Projekt Lochman – viz výše a stanovisko správce jímacího území, společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a. s., č. j. 186/2024 ze dne 15.02.2024 a stanovisko správce povodí a vodního toku Rusava, tj. Povodí Moravy, s. p. ze dne 16.02.2024 pod č. j. PM-5984/2024/5203/No. 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 dne 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. Ostatní podmínky rozhodnutí Okresního národního výboru v Kroměříži zůstaly nadále v platnosti. Správce jímacího území, společnosti Vodovody a kanalizace, a. s. na tuto skutečnost ve svém stanovisku upozorňuje a stanovil podmínky, které je třeba dodržet a ty jsou součástí tohoto souhlasu pod č. 1 a 2. Dále správce jímacího území ve svém stanovisku uvádí, že s realizací stavby, za dodržení uvedených podmínek, souhlasí. Předmětná stavba je také umístěna na pozemku sousedícím s korytem vodního toku Rusava, který je ve správě společnosti Povodí Moravy, s. p. Dle doloženého stanoviska, správce povodí a současně vodního toku se záměrem souhlasí za předpokladu dodržení podmínek, které byly zapracovány do podmínek tohoto souhlasu pod č. 4 a 5. Dále správce povodí a vodního toku předpokládá, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru. Vodoprávní úřad posoudil navržený záměr. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vsakovat v místě, poněvadž jsou navrženy z drenážní dlažby. Ze střechy jsou srážkové vody svedeny do retenčně-vsakovacího objektu s regulovaným odtokem 1-3 l/s. V technické zprávě je k tomuto řešení uvedeno, že: „Dešťové vody budou z 94 % zasakovány na pozemku investora. Vsak je navržen v souladu s ČSN 75 9010.“ Dále je v PD uvedeno, že: „Vodní tok VVT Rusava vede podél navrhované stavby vsaku. Jelikož lze definovat podzemní hladinu vody, jako hladinu v korytě VVT Rusava. Z výše uvedeného vyplývá, že nemusí být budován výústní objekt či jiné napojení na dešťové kanalizaci, které by si navíc vyžádalo nové výškové uspořádání případně čerpání dešťových vod, což je určitě více zatěžující pro ŽP. Součástí vsaku je bezpečnostní přepad, který slouží, jako bezpečný odvod zbytkového množství v uvedeném vsaku napojený do kanalizace DN 800 přes regulační vírový regulátor Technau. Tímto přepadem nebudou primárně odváděny dešťové vody.“ Vzhledem k uvedenému, vodoprávní úřad s navrženým řešením souhlasí a uvádí, že záměr není v rozporu s výše uvedeným rozhodnutím o ochranném pásmu ani se stanoviskem správce jímacího území. Podmínky dané stanoviskem správce jímacího území a správce vodního toku byly zapracovány do podmínek tohoto souhlasu. Stavba je navržena v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. 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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Kaňová

### 3. Orgán územního plánování

Městský úřad Holešov jako orgán územního plánování příslušný podle §6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění dále jen (stavební zákon), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“) posoudil předložený záměr „Rozšíření kapacity centra pro seniory v Holešově – bytový dům“ (dále také záměr) na pozemcích p. č. 907/26, 907/20, 907/7, 907/43, 950/127, 998 k. ú. Holešov podle § 96b odst. 1 a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal předložený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a vydává následující závazné stanovisko:

#### **záměr je přípustný**

Platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování je 2 roky ode dne vydání.

#### **Odůvodnění:**

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů:

- Dokumentace předložená žadatelem (viz. výše)
- Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2023 (dále jen PÚR ČR)



- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění závazném od 22.03.2022 (dále jen ZÚR ZK)
- Územní plán Holešov, úplné znění po vydání změny č. 1 s účinností 18.07.2023 (dále také územní plán)

Záměrem je čtyřpodlažní bytový dům nepodsklepený s plochou střechou. Objekt budovy je navržen půdorysně jako nepravidelné písmeno L o max. rozměrech 24,75x29,4 m a max výškou atiky 14,65 m. Je rozčleněn na 2 funkční části - v 1.NP společné a technické zázemí objektu a ve 2.NP- 4.NP se nachází 3 x 7 bytových jednotek = celkem 21 bytových jednotek pro seniory a osoby s omezenou schopností pohybu. Záměr obsahuje tyto stavební objekty: SO 01 objekt budovy (bytový dům), SO 02 mobiliář, SO 04.1 kanalizace splašková, SO 04.2 kanalizace dešťová, SO 05 vodovodní přípojka, venkovní areálové rozvody, SO 06 teplovod, SO 07 kabelové rozvody NN, SO 08 venkovní osvětlení – areálové, SO 09 zpevněné plochy a SO 10 terénní a sadové úpravy. Záměr je řešen na pozemcích p. č. 907/26, 907/20, 907/7, 907/43, 950/127, 998 k. ú. Holešov.

#### Přezkoumání záměru

Útvar územního plánování jako příslušný orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 záměr a shledal, že vyvolává změnu v území (jedná se o novou stavbu bytového domu), přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

A) Platná politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

B) Pro plochu, na níž je řešen uvedený záměr, nevyplynou ze zásad územního rozvoje žádné konkrétní požadavky. Uvedený záměr tento dokument neřeší.

C) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Záměr (bytový dům vč. souvisejících objektů) je řešen v zastavěném území na pozemcích p. č. 907/26, 907/20, 907/7, 907/43, 950/127 a p. č. 998 k. ú. Holešov ve stávající ploše hromadného bydlení (BH), ploše veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) a ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV). Hlavní část záměru - bytový dům je řešen v ploše BH. Hlavním využitím této plochy je hromadné bydlení v bytových domech, přípustným využitím jsou činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí), služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru, venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť, veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, nepřípustným využitím jsou všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Ostatní objekty záměru (tj. dopravní a technická infrastruktura, mobiliář terénní a sadové úpravy) jsou řešeny také v ploše PV a OV, které jejich umístění umožňují. Přípustným využitím ploch PV i OV je mj. související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území vč. eliminace rizik záplav extravilánovými vodami a veřejná prostranství, dále u ploch OV je přípustným využitím také izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň a u ploch PV chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň.

Územním plánem jsou rovněž stanoveny podmínky prostorového uspořádání: *Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina bytových domů v nově navržených plochách smíšených obytných nesmí přesáhnout 4 nadzemní podlaží.*

Záměr je navržen v lokalitě sídliště Novosady ve vnitrobloku bytových domů a domu pro seniory. Nejbližší objekty bytových domů a objekt stávajícího domu pro seniory jsou třípodlažní s obytným podkrovím, s valbovými střechami. Navržený bytový dům je čtyřpodlažní s plochou střechou. Celkové rozměry stavby, jak půdorysné, tak i výškové, nepřesahují rozměrové poměry v okolí stavby sousedních bytových domů a domu s pečovatelskou službou.



Záměr je řešen v plochách, které jeho umístění umožňují, a není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými územním plánem. Z hlediska územního plánu je záměr **přípustný**.

D) Z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování nebyla přípustnost záměru posuzována, neboť cíle a úkoly obsažené v ust. § 18 a 19 stavebního zákona jsou zapracovány ve vydaném územním plánu. Záměr je v souladu s vydaným územním plánem a tedy i s cíli a úkoly územního plánování. Toto konstatování je v souladu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 21/2016-83, ze dne 26.7.2016.

Záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

Platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radomíra Pospíšilová

#### **4. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "orgán ochrany ZPF") podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a ve spojení s ustanovením § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu (dále jen "správní řád"), a podle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen "zákon"), obdržel žádost o vydání souhlasu k odnětí půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona pro záměr „ROZŠÍŘENÍ KAPACITY CENTRA PRO SENIORY V HOLEŠOVĚ -BYTOVÝ DŮM“, na pozemku ZPF p. č. 907/26 v k. ú. Holešov.

Orgán ochrany ZPF vydává podle § 9 odst. 8 zákona a podle § 149 správního řádu

#### **závazné stanovisko, souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF**

č. j. HOL-3994/2023/ŽP/VK, spis: 897/2023/ŽP/VK

investor:

město Holešov, IČO: 00287172, Masarykova 628, 769 01 Holešov

žadatel v zastoupení na základě plné moci:

Ing. Vladimír Lochman, nar. 16.03.1973, Masarykova 654, 769 01 Holešov,

stavba:

**BYTOVÝ DŮM**

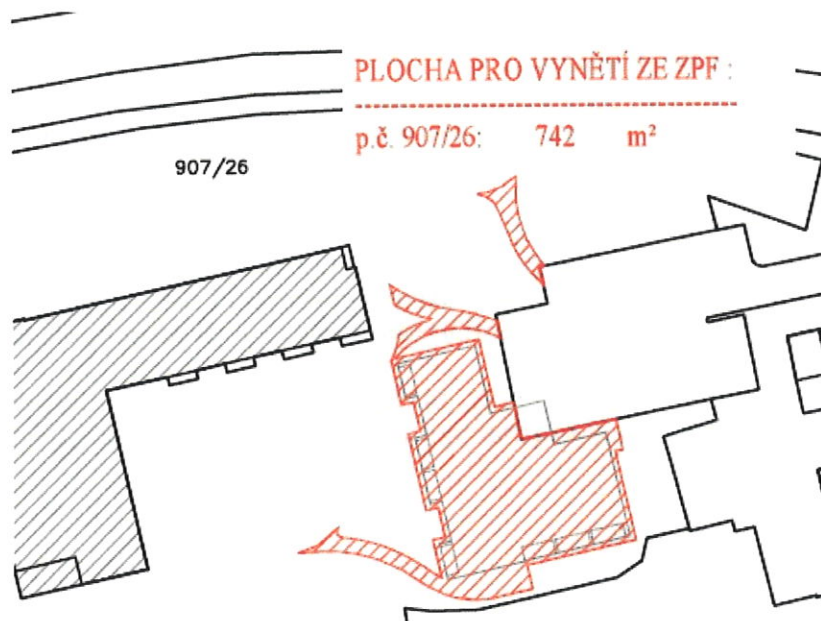
odnětí:

**trvalé s odvody**

**POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:**

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Holešov	907/26	zahrada	35600	I.	5576 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>

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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, jednotlivé podmínky je třeba dodržet v plném rozsahu:

1. Z trvale odnímané plochy pro novostavbu bytového domu, bude dle pedologického průzkumu, který je součástí spisové dokumentace k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF), provedena skrývka kulturní vrstvy půdy na celkové ploše 742 m<sup>2</sup> o hloubce 0,3 m a celkovém objemu cca 222 m<sup>3</sup> z pozemků ZPF p. č. 907/26 v k. ú. Holešov.
2. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
3. Skrytá ornice bude využita na pozemku p. č. 907/26 v k. ú. Holešov v souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
4. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
5. **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.**
6. **Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem.**

Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajíně orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující.

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.



V souladu s ust. § 11 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento 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, dle přiloženého výpočtu odvodů. Výši odvodu vymezil orgán ochrany ZPF orientačně. Konečná výše odvodu se stanoví podle § 11 zákona.

Ve smyslu § 10 odst. 1 zákona se tento souhlas k odnětí stane závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve stejné věci vydána podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Příslušný stavební úřad zajistí, aby podmínky tohoto souhlasu byly závaznou součástí těchto rozhodnutí, a žadatel je povinen plnit podmínky v nich stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. V rozhodnutích vydaných podle zvláštních předpisů nesmí plocha dotčených pozemků překročit výměry dané tímto souhlasem.

Novostavba **bytového domu** je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Zjistí-li orgán ochrany ZPF neplnění podmínek stanovených tímto souhlasem, včetně nedodržení oznamovací povinnosti vyplývající z ust. § 11 odst. 4 zákona, budou vůči žadateli nebo jeho právnímu nástupci uplatněny sankce podle ustanovení § 20 zákona.

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.

#### Odůvodnění:

Orgán ochrany ZPF přijal žádost města Holešov, IČO: 00287172, Masarykova 628, 769 01 Holešov, v zastoupení na základě plné moci panem Ing. Vladimírem Lochmanem, o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro novostavbu bytového domu, na pozemku ZPF p. č. 907/26 v k. ú. Holešov.

Žádost byla opatřena všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona. Orgán ochrany ZPF proto po posouzení žádosti vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF, ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy.

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.

Pro tuto stavbu **budou** orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona **předepsány odvody**.

Oprávněná úřední osoba: Veronika Kocourková

#### Závěr:

Městský úřad Holešov na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává podle § 4 odst. 7 stavebního zákona

#### **souhlasné koordinované závazné stanovisko**

ke stavbě „**Rozšíření centra pro seniory v Holešově - bytový dům**“, na pozemcích p. č. 907/26, 907/20, 907/7, 907/43, 950/127, 998 v k. ú. Holešov, investora: Město Holešov, IČO: 00287172, Masarykova 628, 769 17 Holešov, podle předložené projektové dokumentace, jen v případě splnění výše uvedených podmínek.

#### Poučení:

Podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, není koordinované závazné stanovisko samostatným rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat, lze jej z hlediska zákonnosti přezkoumat v přezkumném řízení na základě § 149 odst. 8 správního řádu.

Městský úřad Holešov  
Masarykova 628 14  
769 17 Holešov

  
Ing. Jaroslav Kovařík, DiS.  
tajemník městského úřadu

#### Informace pro investora:

1. Zájmy odpadové hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany lesního a půdního fondu a hospodaření v lesích a ochrany státní památkové péče nejsou záměrem dotčeny.
2. Silniční správní úřad upozorňuje, že je stavebník povinen požádat speciální stavební úřad, Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Speciální stavební úřad, o změnu stavby před jejím dokončením pro stavbu „**Rozšíření kapacity Centra pro seniory v Holešově – bytový dům, objekt SO 09 – Zpevněné plochy**“, ke které je speciální stavební úřad příslušným správním orgánem. K žádosti doloží doklady dle § 94I zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a projektová dokumentace bude v souladu s vyhláškou č. 583/2020 Sb., kterou se stanoví podrobnosti obsahu dokumentace pro vydání společného povolení u staveb dopravní infrastruktury. Doklady a projektovou dokumentaci požadujeme předložit pro společné povolení z důvodu částečného umístění parkovacích ploch a nových chodníků.
3. Upozorňujeme na skutečnost, že dotčené území lze považovat za území s archeologickými nálezy. Povinností investora je již v době přípravy informovat příslušné orgány archeologické péče.

#### Na vědomí:

Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu