



Městský úřad Holešov

Odbor životního prostředí

Naše č. j.: HOL-27184/2025/T/MK
Spis. zn.: 7731/2025
Ev. č.: 63/25
Záměr: Z/2025/51679
Počet stran: 8
Počet příloh: 0

Projednání staveb s.r.o.
Ing. Andrea Obručová Čuperová
Malhostovická 344
664 24 Drásov

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

Datum: 24.11.2025



holevp25v00tix

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: „BYTOVÉ DOMY HOLEŠOV: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU HOLEŠOV „B“,
na pozemcích p. č. 1362/1, 1362/14, 1362/15, 1362/16, st. 1362/17, 1362/18, 1382/1, 1382/2, 1382/3, 1390/3, 1386/1, 1362/3, 1368/5 v k. ú. Holešov (dále jen záměr)

žadatel: město Holešov, IČO: 00287172, Masarykova 628, 769 17 Holešov Louky v zastoupení na základě plné moci ATX Architekti, s.r.o., IČO: 26251507, Purkyňova 651/139, 612 00 Brno v zastoupení na základě plné moci Projednání staveb s.r.o., IČO: 21383421, Malhostovická 344, 664 24 Drásov, Ing. Andrea Obručová Čuperová – jednatelka společnosti

den podání žádosti: 19.03.2025.

popis záměru: projektová dokumentace řeší novostavbu bytového domu „B“ - SO 102 v k. ú. Holešov. Novostavba bytového domu „B“ je navržena jako trojtrakt se středovou chodbou, podél které jsou umístěny bytové jednotky. Objekt má 4 nadzemní podlaží. V 1NP je umístěno technické zázemí, sklepní kóje, kolárna, společenská místnost a 5 bytových jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, ve 2NP-4NP jsou umístěny bytové jednotky rovněž o dispozici 1+kk a 2+kk. Objekt je navržen půdorysu přibližně tvaru obdélníku o rozměrech nejdelších stran cca 34,75 x 15,25 m. Objekt je navržen zděné konstrukce, střecha je navržena s vegetačním extenzivním prostorem. Zásobování objektu vodou a odvádění odpadních vod je navrženo napojením bytového domu „B“ na areálové rozvody vody a areálovou splaškovou kanalizaci obchodní galerie, které jsou ve vlastnictví a v provozování společnosti Světlá, s. r. o. Areál obchodní galerie je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad a kanalizační stoku v ulici Tovární. Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární nádrže o objemu cca 11,02 m³ a odtud přepadem do vsakovacího zařízení o minimálním užitém objemu 15,33 m³. Podzemní vsakovací zařízení bude tvořeno ze vsakovacích boxů Q-Bic Plus v počtu 35 kusů (rozměr 1 kusu 1,2x0,6x0,63 m).



Součástí záměru je vybudování SO 201 komunikace včetně parkovacích ploch. Komunikace je navržena s asfaltovým krytem, parkovací stání jsou navrženy s krytem ze vsakovací dlažby a chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby. Odvodnění povrchu komunikace, parkovacích stání a chodníků bude zajištěno příčným sklonem do uličních vpustí. Uliční vpusti budou napojeny na nově budované větve dešťové kanalizace, která bude svedena přes ORL do retenční nádrže o objemu 54,41 m³ odkud bude výtlakem voda vedena do stávající dešťové kanalizace areálu obchodní galerie. Odlučovač ropných látek (ORL) je navržen typu AS-TOP 20 RC EO/PB. Dle technického listu dostupného od výrobce je ORL gravitačně koalescenční odlučovač s usazovacím prostorem a parametry vyčištěné vody jsou: C₁₀-C₄₀ = 2 - 5 mg/l. Dále je součástí záměru SO 405 veřejné osvětlení a SO 501 sadové úpravy.

předloženou projektovou dokumentaci vypracoval: Ing. Jiří Šťastný, ČKAIT: 1007064, IČO: 01765787, Únanov 482, 671 31 Únanov, datum: 12.02.2025.

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 „BYTOVÉ DOMY HOLEŠOV: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU HOLEŠOV „B“, dále jen záměr) 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 ochraně 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	Skrývka ornice	druh odnětí
Holešov	1390/3	zahrada	3.02.00	I.	3653 m ²	547 m ²	547 m ²	trvalé s odvody
Holešov	1390/3	zahrada	3.02.00	I.	3653 m ²	1703 m ²	1703 m ²	trvalé bez odvodů
Holešov	1390/3	zahrada	3.02.00	I.	3653 m ²	1403 m ²	0 m ²	trvalé bez odvodů
Holešov	1382/1	zahrada	3.02.00	I.	588 m ²	194 m ²	194 m ²	trvalé bez odvodů
Holešov	1382/3	zahrada	3.02.00	I.	61 m ²	61 m ²	61 m ²	trvalé bez odvodů
Holešov	1362/15	zahrada	3.02.00	I.	698 m ²	29 m ²	29 m ²	trvalé bez odvodů

Celková výměra pro bytový dům „B“trvalé odnětí s odvody547 m²
Celková výměra pro místní komunikacetrvalé odnětí bez odvodů 1987 m²
Celková výměra pro ostatní plochu, veřejnou zeleňtrvalé odnětí bez odvodů...1403 m²

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



LEGENDA PLOCH

	VYNĚTÍ PRO BYTOVÝ DŮM "A" Σ = 689 m2			VYNĚTÍ PRO KOMUNIKACI Σ = 1987 m2	
	p.č. 1362/15 1382/1	plocha 397 m2 292 m2		p.č., 1362/15 1382/1 1382/3 1390/3	plocha 29 m2 194 m2 61 m2 1703 m2
	Σ = 374 m2				
	p.č. 1362/15 1382/1	plocha 272 m2 102 m2		Σ = 1403 m2	
				p.č. 1390/3	plocha 1403 m2
	VYNĚTÍ PRO BYTOVÝ DŮM "B" Σ = 547 m2				
	p.č. 1390/3	plocha 547 m2			

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 bytového domu „B“ a místní komunikace, bude, dle pedologického průzkumu, který je součástí spisové dokumentace k odnětí půdy ze ZPF, provedena skrývka kulturní vrstvy půdy na ploše 2534 m² o hloubce 0,14 m a celkovém objemu cca 355 m³ z pozemků p. č. 1390/3, 1382/1, 1382/3 a 1362/15 v k. ú. Holešov.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.

3. Zahájení skryvky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
4. Skrytá kulturní vrstva půdy o celkovém objemu 355 m³ bude využita následovně: Skrytá kulturní vrstva půdy o celkovém objemu 140 m³ bude uložena na dočasné deponii na stavbou nedotčené části pozemku tak, aby byla chráněna před znehodnocením (zaplevelení, eroze, odcizení). Po ukončení stavebních prací bude zpětně využita pro zlepšení půdních poměrů neodnímané části pozemku na plochách budoucí veřejné zeleně, sadové úpravy, pro finální terénní úpravy a zapravení domu do okolí, objem 215 m³ bude uložen na zemědělském pozemku p.č. 2969 v k.ú. Holešov v souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.
5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
6. Při umísťování technické infrastruktury mimo plochy trvalého záboru a při záboru zemědělské půdy do jednoho roku budou dotčené plochy uvedeny do původního stavu.
7. **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.**
8. **Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem.**
9. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do akumulární nádrže, která bude napojena do retenční nádrže. Přebytečné srážkové vody z retenční nádrže budou svedeny do vsakovací jámy. Výsadba stromů a keřů. Stromy a keře mají kořeny, které mohou pomoci zadržovat vodu a zlepšovat stabilitu půdy.

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 4-12-02-1330-0-00-00, 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.

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).

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 bytového domu. Novostavba bytového domu „B“ je navržena jako trojtrakt se středovou chodbou, podél které jsou umístěny bytové jednotky. Objekt má 4 nadzemní podlaží. V 1NP je umístěno technické zázemí, sklepní kóje, kolárna, společenská místnost a 5 bytových jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, ve 2NP-4NP jsou umístěny bytové jednotky rovněž o dispozici 1+kk a 2+kk. Objekt je navržen půdorysu přibližně tvaru obdélníku o rozměrech nejdelších stran cca 34,75 x 15,25 m. Objekt je navržen zděné konstrukce, střecha je navržena s vegetačním extenzivním prostorem. Zásobování objektu vodou a odvádění odpadních vod je navrženo napojením bytového domu "B" na areálové rozvody vody a areálovou splaškovou kanalizaci obchodní galerie, které jsou ve vlastnictví a v provozování společnosti Světlá, s. r. o. Areál obchodní galerie je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad a kanalizační stoku v ulici Tovární. Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární nádrže o objemu cca 11,02 m³ a odtud přepadem do vsakovací zařízení o minimálním užitém objemu 15,33 m³. Podzemní vsakovací zařízení bude tvořeno ze vsakovacích boxů Q-Bic Plus v počtu 35 kusů (rozměr 1 kusu 1,2x0,6x0,63 m). Součástí záměru je vybudování SO 201 komunikace včetně parkovacích ploch. Komunikace je navržena s asfaltovým krytem, parkovací stání jsou navrženy s krytem ze vsakovací dlažby a chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby. Odvodnění povrchu komunikace, parkovacích stání a chodníků bude zajištěno příčným sklonem do uličních vpustí. Uliční vpusti budou napojeny na nově budované větve dešťové kanalizace, která bude svedena přes ORL do retenční nádrže o objemu 54,41 m³ odkud bude výtlačkem voda vedena do stávající dešťové kanalizace areálu obchodní galerie. Odlučovač ropných látek (ORL) je navržen typu AS-TOP 20 RC EO/PB. Dle technického listu dostupného od výrobce je ORL gravitačně koalescenční odlučovač s usazovacím prostorem a parametry vyčištěné vody jsou: C₁₀-C₄₀ = 2 - 5 mg/l. Dále je součástí záměru SO 405 veřejné osvětlení a SO 501 sadové úpravy.

Dne 19.03.2025 obdržel Městský úřad Holešov žádost, včetně plné moci a projektové dokumentace. Předložená žádost neobsahovala náležitosti potřebné k posouzení, proto Městský úřad Holešov vyzval žadatele k doplnění, které bylo dodáno 08.11.2025. K žádosti byla doložena projektová dokumentace (viz výše), plná moc k zastupování, stanovisko správce jímacího území, tj. společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a. s. ze dne 06.08.2025 pod č. j. VaKKM/BU/25/2339 (157/2025), hydrogeologický posudek zasakování srážkových vod, k. ú. Holešov, zpracoval Ing. Petr Bartoš, osoba oprávněná v oboru a sanační a environmentální ekologie, 25.07.2021 (posudek zpracovaný pro obchodní galerii na sousedních pozemcích).

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 o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru (bytový dům „B“), pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna zaplatit odvod. O výši odvodů rozhodne v samostatném správním řízení příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po oznámení 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 1. 144. 433, - Kč dle přiloženého výpočtu odvodů. Konečná výše odvodu se stanoví podle § 11 zákona o ZPF.

Dotčený zemědělský pozemek p. č. 1390/3 v k. ú. Holešov je zařazený dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb., do I. tř. ochrany zemědělské půdy, tj. jedná se o zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, dle něhož „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému využití nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“ se ale podle § 9 odst. 5 písm. e) zákona o ochraně ZPF na projednávaný případ neaplikuje, jelikož se jedná o záměr na plochách vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití.

Zbývající části pozemku p. č. 1390/3 v k. ú. Holešov budou, v souladu s § 9 odst. 4 zákona o ZPF, po realizaci stavby využívány následovně:

- o výměře 1 403 m² jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň, jelikož dotčená část pozemku bude sloužit jako veřejné prostranství,
- o výměře 1 703 m² jako místní komunikace.

Dále bude pro účely místní komunikace vyjímáno následovně:

Z pozemku p. č. 1382/1 o celkové výměře 588 m² bude odnímána část o výměře 194 m².

Z pozemku p. č. 1382/3 o celkové výměře 61 m² bude odňata plocha v plném rozsahu.

Z pozemku p. č. 1362/15 o celkové výměře 698 m² bude odnímána část o výměře 29 m².

Celkem bude pro účely místní komunikace odňata plocha o výměře 1 987 m².

Pro uvedené části pozemku se odvoody nestanovují, a to s ohledem na skutečnosti, které tuto změnu využití umožňují. Dle § 11a odst. 1) písm. g) se odvoody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím a písm. b) pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.

Investorem stavby BD „B“ bylo doloženo čestné prohlášení (č. j. HOL-64643/2025/SMM/ZTR) o převedení stavby objektu SO 201 do pasportu místních komunikací, a to nejpozději do jednoho roku po dokončení stavby.

Na řešené části pozemku se dle územně analytických podkladů nenacházejí investice do půdy ve formě odvodnění (meliorace), závlah, protierozních opatření. Žadatel byl zavázán povinností v případě střetu s melioracemi postarat se o odbornou opravu a napojení tak, aby byla zachována jejich funkčnost s ohledem na okolní zemědělské pozemky. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se záměrem, nedocházelo ke kontaminaci odnímaného ani přilehlých zemědělských pozemků.

Dále orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovil podmínky ve věci manipulace s kulturními vrstvami půdy. Skrytá ornice včetně podorníčí bude uložena na stavbou nedotčené části pozemku a po ukončení stavební činnosti bude použita k ohumusování ploch budoucí zahrady a zeleně u novostavby rodinného domu.

Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s napojením do vsakovací jámy. Budou vysazeny stromy a keře. Stromy a keře mají kořeny, které mohou pomoci zadržovat vodu a zlepšovat stabilitu půdy. Žadatelem byla splněna podmínka nezbytná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Stavba dle projektové dokumentace vyžaduje trvalý zábor zemědělské půdy. Trvale odnímaná plocha bude po realizaci záměru odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí

vydáváných 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.

Tento souhlas je udělován pouze pro účel uvedený v projektové dokumentaci ve schváleném rozsahu. Odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. Jiné funkční využití dotčeného pozemku není přípustné.

Doložené podklady k odnětí zemědělské půdy ze ZPF byly opatřeny všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona o ochraně 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 o ochraně ZPF. 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.

Vodoprávní úřad:

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. Stavba je navržena v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Zásobování objektu vodou a odvádění odpadních vod je navrženo napojením bytového domu "B" na areálové rozvody vody a areálovou splaškovou kanalizaci obchodní galerie, tato areálové rozvody jsou napojeny na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci splaškovou v ulici Tovární. Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulací nádrže a odtud přepadem do vsakovacího zařízení. Uložení vsakovacího zařízení je navrženo v souladu s doloženým hydrogeologickým posudkem. Odvodnění povrchu komunikace, parkovacích stání a chodníků bude zajištěno příčným sklonem do uličních vpustí. Uliční vpusti budou napojeny na nově budované větve dešťové kanalizace, která bude svedena přes ORL do retenční nádrže odkud bude výtlakem voda vedena do stávající dešťové kanalizace areálu obchodní galerie. Odlučovač ropných látek (ORL) je navržen typu AS-TOP 20 RC EO/PB. Vodoprávní úřad konstatuje, že navržený záměr není v rozporu s výše uvedeným rozhodnutím o ochranném pásmu ani se stanoviskem správce jímacího území. Ke stavbě byl vydán souhlas dle § 17 vodního zákona vzhledem k tomu, že se stavba nachází v ochranném pásmu vodního zdroje a jedná se o záměr, který může ovlivnit vodní poměry. 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.

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:

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: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“ (oznamovací povinnost je možné splnit online, viz: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/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:

Projednání staveb s.r.o., IČO: 21383421, Malhostovická 344, 664 24 Drásov

Na vědomí:

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