



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
Odbor životního prostředí
sídlo odboru: Radnická 178, Kutná Hora
e-mail: podatelna@kutnahora.cz
tel.: 327 710 111, ID DS: b65bfx3, mu.kutnahora.cz

Záměr: Z/2024/96999
Řízení: R/2024/87411
Č.j.: R/2024/87411/9
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Jelínková
Jindřich Vízner
Tel.: 327 710 259
327 710 274
Datum: 10. 4. 2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) a orgán státní správy příslušný dle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti obdržené dne 10. 12. 2024 a doplnění ze dne 7. 2. 2025, ze dne 13. 2. 2025, ze dne 21. 2. 2025, ze dne 27. 2. 2025, dne 17. 3. 2025 a dne 8. 4. 2025 od žadatele, kterým je:

Jana Maksová, [redacted] 285 11 Nepoměřice, zastoupena na základě plné moci ze dne 3. 6. 2023 **Gabrielou Maksovou**, [redacted] 285 11 Nepoměřice a na základě plné moci ze dne 6. 6. 2023 **Ing. et. Ing. Miroslavem Kišem**, [redacted] 389 01 Vodňany,

pro záměr **ZTV „U Hamerského rybníka“**, na pozemku p. č. dle KN 878/1 a p. č. dle KN 878/2 v k. ú. Malešov (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Dudík, IČO: 01384538, se sídlem Vidov č.p. 115, 370 07 Vidov, ČKAIT: 0101964, obor: pozemní stavby, datum září 2024, zakázkové číslo neuvedeno,

vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, podle § 13 odstavce 1 písm. a) a podle § 15 písmene k) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákona, **uděluje souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu, podle § 9 odstavce 8 zákona.**

K trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu dojde v rámci záměru ZTV „U Hamerského rybníka“, na pozemku p. č. dle KN 878/1 a p. č. dle KN 878/2 v k. ú. Malešov. V 1. etapě záměru dojde k realizaci místní komunikace nového ZTP, následně v dalších etapách bude realizováno 8 rodinných domů včetně zpevněných ploch – 2. - 9. etapa). Celková výměra odnětí činí **1 822 m²**.

Správní orgán:

1) Podle § 9 odst. 8 písm. a) zákona vymezuje k odnětí ze zemědělského půdního fondu:

část pozemku č. p. dle KN	878/1	878/2	celkem
katastrální území	Malešov	Malešov	Malešov
druh pozemku	trvalý travní porost	trvalý travní porost	trvalý travní porost
BPEJ	52951	52951	52951
třída ochrany	IV.	IV.	IV.
výměra pozemku pro místní komunikaci	700 m ²	133 m ²	833 m²
výměra rodinné domy včetně zpevněných ploch	989 m ²	0 m ²	989 m²
Celková odnímaná výměra pro místní komunikaci a rodinné domy včetně zpevněných ploch	1 689 m²	133 m²	1 822 m²

Výkres „KOORDINAČNÍ SITUACE M:350, DOPLNĚNÍ K ZPF“ verze doručená dne 17. 2. 2025, ze které je patrné umístění a rozsah záměru „ZTV „U Hamerského rybníka“, na pozemku p. č. dle KN 878/1 a p. č. dle KN 878/2 v k. ú. Malešov“ je přílohou tohoto souhlasu a jeho nedílnou součástí.

Vlastníkem pozemku p. č. dle KN 878/1 v k. ú. Malešov je žadatel paní **Jana Maksová**, [redacted] 285 11 Nepoměřice, zastoupena na základě plné moci ze dne 3. 6. 2023 paní **Gabrielou Maksovou**, [redacted] 285 11 Nepoměřice a na základě plné moci ze dne 6. 6. 2023 panem **Ing. et. Ing. Miroslavem Kišem**, [redacted] 389 01 Vodňany.

Vlastníkem pozemku p. č. dle KN 878/2 v k. ú. Malešov je Městys Malešov, IČO 00236217, Malešov č.p. 45, 285 41 Malešov, souhlas vlastníka s odnětím 133 m² ze zemědělského půdního fondu byl doložen.

Povinným k platbě odvodu je žadatel.

2) Podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona stanovuje povinnost provedení skrývky kulturních vrstev půdy před započítáním prací a podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Žadatel:

a) Na svůj náklad provede skrývku kulturních vrstev půdy v ploše celého staveniště. Mocnost orniční vrstvy je 30 cm a vychází kopané sondy provedené v místě stavby. Množství skrývky z místní komunikace bude činit 250 m³. Množství skrývky z ploch pro 8 staveb včetně zpevněných ploch bude činit 297 m³. Celkové množství skrývky bude činit 547 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývající části pozemků určených pro stavbu jednotlivých rodinných domů po jejich realizaci. Pozemky přilehlé k rodinným domům budou sloužit jako zahrada. Změnu druhu pozemku zajistí jednotliví stavebníci do dne ohlášení dokončení stavby stavebnímu úřadu.

b) O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

c) Bude plnit veřejný zájem na zadržení vody v krajině. Dešťové vody z komunikace budou zasakovány v průlezích – poldrech podél komunikace. Dešťové vody z rodinných domů budou zasakovány na pozemku náležejícímu ke každému rodinnému domu.

3) Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona nebudou předepsány odvody.

Odvody **nebudou předepsány za trvale odňatou půdu v ploše 833 m²**, jedná se o plochu odnětí **pro místní komunikaci**. Odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby místních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství, §11a odst. 1 písm. b) zákona.

Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

4) Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu povinnost zaplacení odvodu. Výše odvodů bude stanovena dle předloženého orientačního výpočtu. Orientační výše odvodů za plochy odnětí pro rodinné domy včetně zpevněných v ploše 989 m² činí 25 595,32 Kč. Celková orientační výše odvodů činí 25 595,32 Kč. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutími pro jednotlivé etapy záměru (jednotlivé rodinné domy). Zahájení realizace záměru, stavba každé etapy záměru (stavba každého z rodinných domů), bude oznámena orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. K oznámení bude pro každou etapu záměru předložena bilance zastavěných ploch, upřesněný výpočet výše odvodu a povolení stavby vydané podle zvláštních právních předpisů. Povinným k platbě odvodů je žadatel, paní Jana Maksová, nar. 3. 1. 1959, trvale bytem Nepoměřice č. p. 30, 285 11 Nepoměřice.

5) Podle § 9 odst. 8 písm. e) zákona se pro předložený záměr vymezuje 9 etap a těmi je stavba místní komunikace - 1. etapa záměru a následná výstavba 8 rodinných domů včetně zpevněných ploch - 2. - 9. etapa záměru.

6) Žadatel je povinen informovat každého nového stavebníka o povinnosti oznámit zahájení realizace stavby, předložení bilance zastavěných ploch, upřesněného výpočtu odvodu a povolení stavby vydané podle zvláštních právních předpisů.

III.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti státní správy lesů, podle § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v souladu s § 14 odst. 2 zákona, **uděluje souhlas se záměrem**, dle mapového zákresu uvedeným v příloze č. 1. Dle zákresu v mapě bude dotčen lesní pozemek a jeho ochranné pásmo, ve vzdálenosti do 30 metrů od lesního pozemku p. č. dle KN 861 v k.ú. Malešov.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Stavby budou **umístěny** tak, jak je uvedeno v zákresu v projektové dokumentaci, uvedeno v přílohách č. 1 a 2.
2. Souhlas je platný pouze pro stavby, jak je uvedeno v projektové dokumentaci, nevztahuje se na jakékoli jiné stavby, které je třeba umisťovat 30 metrů od hranice lesních pozemků.
3. Orgán státní správy lesů bude přizván k závěrečné kolaudační prohlídce.

Odůvodnění

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, obdržel dne 10. 12. 2024 žádost žadatele, zastoupeného na základě plné moci ze dne 3. 6. 2023 paní Gabrielou Maksovou a na základě plné moci ze dne 6. 6. 2023 panem Ing. et. Ing. Miroslavem Kišem, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) k záměru ZTV „U Hamerského rybníka“, na pozemku p. č. dle KN 878/1 a p. č. dle KN 878/2 v k. ú. Malešov. Žádost byla doplněna dne 7. 2. 2025, dne 13. 2. 2025, dne 21. 2. 2025, dne 27. 2. 2025, dne 17. 3. 2025 a dne 8. 4. 2025.

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 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.)

- souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu, podle § 9 odstavce 8 zákona

Zákon o lesích (289/1995 Sb.)

- Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

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.

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb.) - Ing. Jelínková, tel. 327 710 259

Správní orgán posoudil, žádost a podklady podle § 9 odst. 6 zákona o zemědělském půdním fondu. Část pozemku p. č. dle KN 878/1 a část pozemku p. č. dle KN 878/2 v k. ú. Malešov, jejichž části jsou odnímány ze zemědělského půdního fondu, jsou dle platného územního plánu Městysu Malešov zahrnuty do zastavitelných ploch – *bydlení – v rodinných domech (RI)*. Stavba záměru je tak v souladu s územním plánem Městysu Malešov. Podmínka č. 2 a), b) uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skryvku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě podkladů doložených žadatelem. Mocnost skryvky vychází z doloženého pedologického průzkumu provedeného na předmětném pozemku. Správní orgán souhlasil s navrhovaným využitím skryvkových vrstev na zbývajících částech pozemku p. č. dle KN 878/1 v k. ú. Malešov, v plochách zahrad budoucích rodinných domů, které budou napříště vyžívány jako součást ZPF, druh pozemku zahrada. Podmínka č. 2 c) uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost plnit veřejný zájem na zadržení vody v krajině, byla stanovena dle doloženého plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, který doložili žadatelé a je součástí projektové dokumentace. Orientační výše odvodu vychází ze základní ceny pro bonitovanou půdně ekologickou jednotku (dále jen BPEJ) BPEJ 52951 a činí 6,47 Kč za 1 m². Cena vychází z vyhlášky číslo 434/2023 Sb., ze dne 20. prosince 2023, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. BPEJ 52951 je zařazena ve IV. třídě ochrany (podle vyhlášky číslo 364/2023 ze dne 12. 12. 2023, kterou se mění vyhláška číslo 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb.). Pro IV. třídu ochrany je stanoven koeficient 4 (podle přílohy k zákonu, části D, bodu 4). Orientační výše odvodů činí **25 595,32 Kč**. Odvody jsou předepsány pro plochu budoucích rodinných domů včetně zpevněných ploch o rozloze 989 m². Odvody nejsou stanoveny za trvale odňatou půdu v ploše 833 m², jedná se o plochu odnětí pro místní komunikaci (§ 11a odst. 1 písm. b) zákona). Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím. Na výše uvedených pozemcích se dle evidence veřejného registru LPIS

nenachází meliorační zařízení, pozemky nejsou ohroženy erozí (ověřeno v LPIS dne 7. 4. 2025). Protože orgán ochrany zemědělského půdního fondu neshledal důvody, proč souhlas neudělit, bylo žádosti vyhověno v celém rozsahu. **Rozhodnutí o výši odvodu bude vydáváno jednotlivým stavebníkům. Upozorňujeme žadatele, že je povinen informovat nové vlastníky pozemků o této povinnosti. Rovněž jsou povinni oznamovat změnu vlastníků pozemků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Městskému úřadu Kutná Hora, odboru životního prostředí.** Protože orgán ochrany zemědělského půdního fondu neshledal důvody, proč souhlas neudělit, bylo žádosti vyhověno v celém rozsahu.

Osoba, které svědčí oprávnění k záměru (žadatel):

1. Je povinna podle § 11 odst. 1 zákona za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu. O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru.

2. Podle § 11 odst. 4 zákona: povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Kutná Hora:

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

c) oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 5 zákona).

d) dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydá rozhodnutí o odvodech, kterým zruší původní rozhodnutí o odvodech a uloží povinnost k platbě odvodů nově určené osobě povinného; správní řízení lze zahájit také na podnět celního úřadu. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle věty druhé (§ 11 odst. 6 zákona).

Upozorňujeme, že nesplněním shora uvedených povinností se fyzická osoba dopustí přestupku (podle § 20 zákona), za který lze uložit pokutu do výše 50.000 Kč.

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí.

Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů. Neřeší se jím majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Zákon o lesích (289/1995 Sb.) - Vízner, tel. 327 710 274

Správní orgán posoudil, v rozsahu podle § 14 odst. 2 zákona o lesích, žádost a přiložené podklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o lesích a jeho prováděcích právních předpisů. Stavbou není přímo dotčen lesní pozemek, ale jen jeho ochranné pásmo. Orgán státní správy lesů se stavbou tak, jak je navržena při splnění výše uvedených podmínek, souhlasí. Správní orgán konstatuje, že při posuzování žádosti nebyl shledán rozpor s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o lesích a prováděcích právních předpisů. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Dále upozorňujeme na následující:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) – Ing. K. Krepsová, tel. 327 710 270

Správní orgán věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, na základě doplněných podkladů dospěl k závěru, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les. Záměrem nedojde k odstranění dřevin. Pro dřeviny jež se v okolí místa vyskytují a budou zachovány, jsou však stanoveny podmínky jejich ochrany. Poškozením kořenového systému stromů by mohlo dojít k jejich nevratnému poškození, včetně zásadního narušení statické stability. Mechanické poškození kořenů, které může být způsobeno vlastními výkopy nebo zhutněním terénu, vede velmi často k napadení kořenového systému stromu dřevokazným patogenem. To se může projevit v rámci delšího časového horizontu i několika let a může vést k nečekanému pádu stromu, jeho vývratu. Proto je třeba důsledně provádět ochranu všech dřevin na staveništi. Upozorňujeme na skutečnost, že veškeré dřeviny jsou podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve všech svých částech chráněny před poškozením.

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.) - Bc. Brandejský, tel. 327 710 263

Po doplnění projektové dokumentace sdělujeme, že podle příložené dokumentace k žádosti o JES nejsme, ve smyslu ustanovení § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v tomto případě, dotčeným orgánem při rozhodování podle stavebního zákona.

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 zákona o JES.

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Příloha:

Příloha č. 1 - Výkres „KOORDINAČNÍ SITUACE M:350, DOPLNĚNÍ K ZPF“ verze doručená dne 17. 2. 2025, je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska

Příloha č. 2 - zákres vymezení v KN

Digitálně podepsal
Kristýna Kosová
dne 10.04.2025 14:33

Mgr. Kristýna Kosová
vedoucí odboru

Obdrží:

1. Ing. et. Ing. Miroslav Kiš, [redacted] 389 01 Vodňany

Na vědomí:

2. Jana Maksová, [redacted] 285 11 Nepoměřice

3. Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo (ve smyslu § 10 odst. 1 zákona o JES):

4. Městys Malešov, Malešov č.p. 45, 285 23 Malešov, IČO: 00236217

Ke zveřejnění:

Úřední deska města Kutná Hora – 15 dnů

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Příloha č. 1 - Výkres „KOORDINAČNÍ SITUACE M:350, DOPLNĚNÍ K ZPF“ verze doručená dne 17. 2. 2025



Příloha č. 2 - zákres vymezení v KN

