



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/2025/9737
Řízení: R/2025/26119
Č.j.: R/2025/26119/2
Oprávněná úřední osoba: 
Tel.: 327 710 259
Datum: 26. 2. 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 31. 1. 2025 od žadatele, kterým je:

STAVBY SMOLÍK s.r.o., IČO 19089937, se sídlem Rýmařovská 431, Letňany, 199 00 Praha 9, zastoupen na základě plné moci ze dne 16. 1. 2025 panem , nar. , trvale bytem , Pečky,

pro záměr „**Novostavba RD  Svatý Mikuláš, č. pozemku **“, na pozemku p. č. dle KN  v k. ú. Svatý Mikuláš (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. David Jiruš, IČO 87695545, se sídlem Karlova 689, 281 01 Velim, odpovědný projektant: Ing. David Jiruš, IČO 87695545, se sídlem Karlova 689, 281 01 Velim, ČKA: 0011595, obor: pozemní stavby, datum 12/2024, 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 stavby záměru „**Novostavba RD  Svatý Mikuláš, č. pozemku **“ na pozemku p. č. dle KN  v k. ú. Svatý Mikuláš. Celková výměra odnětí činí **283,50 m²**.

Správní orgán:

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

část pozemku č. p. dle KN	462/91
katastrální území	Svatý Mikuláš
druh pozemku	orná půda
BPEJ	35500
třída ochrany	IV.
výměra pro rodinný dům	154,70 m ²
výměra pro zpevněné plochy	128,80 m ²
celková odnímaná výměra pro rodinný dům včetně zpevněných ploch	283,50 m²

Vlastníkem dotčeného pozemku je žadatel STAVBY SMOLÍK s.r.o., IČO 19089937, se sídlem Rýmařovská 431, Letňany, 199 00 Praha 9, zastoupen na základě plné moci ze dne 16. 1. 2025 panem ~~STAVBY SMOLÍK s.r.o.~~, nar. ~~16. 1. 1985~~ trvale bytem ~~STAVBY SMOLÍK s.r.o.~~.

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 orní vrstvy je 30 cm a vychází z doložených hodnot 2 ražených sond provedených v předmětné lokalitě. Množství skrývky bude činit 85 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývajících částí předmětného pozemku, který bude napříště sloužit jako zahrada. Změnu druhu pozemku zajistí žadatel 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 ze střechy rodinného domu budou svedeny do akumulací nádrže a budou využívány k závlaze zahrady. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány v okolní zeleni.

3) Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu povinnost zaplacení odvodu. Výše odvodů bude stanovena dle orientačního výpočtu, jehož výše činí ~~100 Kč~~ Kč. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím. Povinným k platbě odvodů je žadatel, STAVBY SMOLÍK s.r.o., IČO 19089937, se sídlem Rýmařovská 431, Letňany, 199 00 Praha 9.

4) Na pozemku na pozemku p. č. dle KN ~~462/91~~ v k. ú. Svato Mikuláš se nachází meliorační zařízení. Nesmí dojít k jejich poškození, nesmí být přerušena odtok vod z pozemku a musí být zachována funkčnost zařízení, aby nedocházelo k zamokřování sousedních pozemků.

5) Podle § 9 odst. 8 písm. e) zákona se pro předložený záměr nevymezují etapy.

Realizace předloženého záměru není dle projektové dokumentace a žádosti rozdělena na etapy, proto nejsou etapy správním orgánem vymezeny.

Odůvodnění

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, obdržel dne 31. 1. 2025 žádost žadatele, zastoupeného na základě plné moci panem [REDAKCE], o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „Novostavba RD [REDAKCE] Svatý Mikuláš, č. pozemku [REDAKCE] na pozemku p. č. dle KN [REDAKCE] v k. ú. Svatý Mikuláš.

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 (č. 334/1992 Sb.)

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

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.

Správní orgán posoudil žádost a podklady podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek p. č. dle KN 462/91 v k. ú. Svatý Mikuláš, jehož část je odnímána ze zemědělského půdního fondu, je dle platného územního plánu obce Svatý Mikuláš zahrnut do zastavitelných ploch – *plochy pro bydlení venkovského typu*. Stavba záměru je tak v souladu s územním plánem obce Svatý Mikuláš. Podmínka č. 2 a), b) uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě podkladů doložených žadatelem. Mocnost skrývky vychází z doložených hodnot 2 ražených sond provedených v předmětné lokalitě a s ohledem na třídu ochrany půdy, která se nachází na předmětném pozemku. Správní orgán souhlasil s navrhovaným využitím skrytých vrstev na zbývající části předmětného pozemku, neboť bude napříště vyžíván 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 doložil žadatel a je součástí projektové dokumentace. Orientační výše odvodu vychází ze základní ceny pro bonitovanou půdně ekologickou jednotku (dále jen BPEJ) BPEJ 35500 a činí 9,91 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 35500 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 [REDAKCE] Kč. Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím. Na výše uvedeném pozemku se dle evidence veřejného registru LPIS nachází meliorační zařízení. Nesmí dojít k poškození melioračního zařízení, nesmí být přerušen odtok vod z pozemku a musí být zachována jeho funkčnost tak, aby nedocházelo k zamokřování sousedních pozemků. Pozemek není ohrožený erozí (ověřeno v LPIS dne 18. 2. 2025). 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.

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

4. **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 právnická osoba dopustí přestupku (podle § 20a zákona), za který lze uložit pokutu do výše 500.000 Kč.

Žadatel je povinen plnit stanovené podmínky ode dne, kdy rozhodnutí vydané v následném řízení nabylo právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností tohoto rozhodnutí. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů. Neřeší se jím majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

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.

Mgr. Kristýna Kosová
vedoucí odboru

Obdrží:

1. 

Na vědomí:

2. STAVBY SMOLÍK s.r.o., Rýmařovská 43, Letňany, 199 00 Praha 9

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

3. Obec Svatý Mikuláš, Svatý Mikuláš č. p. 23, 284 01 Svatý Mikuláš, IČO: 00236225

Ke zveřejnění:

Úřední deska města Kutná Hora – **15 dnů**

Vyvěšeno:

Sejmuto: