



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

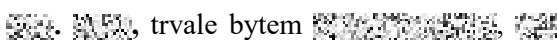
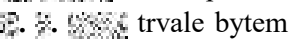
tel.: 327 710 111, ID DS: b65bfx3, mu.kutnahora.cz

Záměr: Z/2025/9808
Řízení: R/2025/26123
Č.j.: R/2025/26123/4
Oprávněná úřední osoba: 
Tel.: 327 710 259
327 710 271
Datum: 3. 3. 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 a doplnění ze dne 20.2.2025 od žadatele, kterým je:

, nar. , trvale bytem , zastoupen na základě plné moci ze dne 13. 1. 2025 panem , nar. , trvale bytem .

„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 **247,10 m²**.”

Správní orgán:

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

část pozemku č. p. dle KN	462/99
katastrální území	Svatý Mikuláš
druh pozemku	orná půda
BPEJ	35500
třída ochrany	IV.
výměra pro rodinný dům	171,70 m ²
výměra pro zpevněné plochy	75,40 m ²
celková odnímaná výměra pro rodinný dům včetně zpevněných ploch	247,10 m²

Vlastníkem dotčeného pozemku je žadatel **Ing. Petr Štěrba**, nar. **12. 12. 1978**, trvale bytem **Č. 158, Svatý Mikuláš**, zastoupen na základě plné moci ze dne 13. 1. 2025 panem **Ing. Petrem Štěrba**, nar. **12. 1. 1978** trvale bytem **Č. 158, Svatý Mikuláš**.

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 orníční vrstvy je 30 cm a vychází z doložených hodnot 2 ražených sond provedených v předmětné lokalitě. Množství skrývky bude činit 74 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývající části 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 akumulární nádrže a budou využívány k zálivce 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 Kč. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím. Povinným k platbě odvodů je žadatel, Ing. Petr Štěrba, nar. 12. 12. 1978, trvale bytem Č. 158, Svatý Mikuláš.

4) Na pozemku na pozemku p. č. dle KN v k. ú. Svatý Mikuláš se nachází meliorační zařízení. Nesmí dojít k jejich poškození, nesmí být přerušen 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.

III.

Správní orgán, vykonávající státní správu jako vodoprávní úřad, příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), **vydává souhlasné závazné stanovisko** podle ustanovení **§ 17 odst. 1 písm. c) a § 104 odst. 3** vodního zákona.

Správní orgán uděluje souhlas za těchto podmínek:

1. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce povodí – Povodí Labe, státní podnik ze dne 13. 1. 2025, č. j. PLa/2025/000710:

- Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území vodního toku (terén nebude navyšován), kromě nezbytného navýšení v těsné blízkosti RD. Přebytný zemní i stavební materiál bude po výstavbě odvezen z pozemku v záplavovém území (dále jen ZÚ).
 - Kóta podlahy přízemí rodinného domu bude výškově osazena min. nad úroveň hladiny stoleté vody – kóta viz níže. Přízemí stavby objektu bude provedeno z materiálů, které budou schopny odolat dlouhodobému působení vody
 - Zásypový materiál po pokládce vedení a potrubí v záplavovém území je nutné řádně zhutnit.
 - Objekty (el rozvody, rozvodné a rozpojovací skříně, atd.), které mohou být ohroženy povodňovými průtoky, umístit v rámci možností nad hladinu stoleté vody.
 - Podmínky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu vypracovaného společností K+K průzkum s.r.o. v lednu 2025 budou zapracovány do projektové části záměru týkající se zasakování dešťových vod.
2. Při realizaci záměru nesmí být ohrožena jakost povrchových a podzemních vod.
3. Veškeré překážky v ZÚ související s výstavbou musí být minimalizovány, omezeny na nezbytně nutnou dobu, nesmí bránit odtoku vody.

Odůvodnění

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, obdržel dne 31. 1. 2025 žádost žadatele, zastoupeného na základě plné moci ze dne 13. 1. 2025 panem ~~Ing. Romanem Kozmou~~, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „Novostavba RD ~~č. 1234~~ Svatý Mikuláš, č. pozemku ~~1234/1~~“. Žádost byla 20. 2. 2025 doplněna.

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

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona dle § 17 odst. 1 písm. c)

- závazné stanovisko dle § 104 odst. 3

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.) - ~~ve znění pozdějších předpisů~~, tel. 327 710 259

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 462/99 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 zbývajících částí 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 ~~9,91 Kč~~ **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 fyzická osoba dopustí přestupku (podle § 20 zákona), za který lze uložit pokutu do výše 50.000 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 uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Vodní zákon (254/2001 Sb.) - ~~123 2025000~~ tel. 327 710 258

Podle předložené dokumentace se jedná o novostavbu rodinného domu, která je umístěna na pozemku p.č. ~~123/2025~~ v k.ú. Svatý Mikuláš (ČHP : 1-04-01-0360-0-00). Zdrojem pitné vody bude obecní vodovod, splaškové vody budou odváděny do obecní tlakové kanalizace. Dešťová voda ze střechy objektu bude svedena do akumulární nádrže a bude využívána k zálivce zahrady. Boční oplocení bude drátěné bez podezdívky. Uvedená stavba se nachází ve stanoveném záplavovém území při průchodu povodně Q100 záplavového území od vodního toku Doubrava (IDVT 10100033), který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Záplavové území bylo stanoveno dne 23. 5. 2022 Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 063841/2022/KUSK. Úroveň hladiny **Q100** se v daném místě nachází na kótě cca **205,97 m n.m.** Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod číslo HSL_1310 - Klejnárka od toku Paběnický potok po ústí do Labe, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 677161, X: 1061908. Dále se stavba nachází v hlavním útvaru podzemních vod č. 43400 Časlavská křída.

K žádosti a projektové dokumentaci bylo doloženo: stanovisko správce povodí a vyjádření správce toku Povodí Labe, státní podnik ze dne 13. 1. 2025, č. j. PLa/2025/000710.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (ustanovení § 24 až 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu / potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu .

Podmínky vyjádření a správce povodí a správce vodního toku, jsou v závazné části uvedeny v rozsahu, který má význam pro realizaci záměru, a nejsou-li přitom stejné podmínky, dány příslušnými ustanoveními zákona nebo nejsou-li soukromoprávního charakteru, nebo jinak nepřekračují pravomoci svěřené správnímu orgánu zákonem, protože v takovém případě správnímu orgánu nepřísluší je stanovit v závazné části stanoviska.

Dle Inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu s posouzením možnosti vsakování srážkových vod, který provedli Mgr. Tomáš Kuře, Mgr. Martin Schreiber v lednu 2025 je uvedeno: z geologického a hydrogeologického hlediska jsou zásadními vstupními faktory pro posouzení vhodnosti infiltrace srážkových vod do podloží: - vymezení úrovně hladiny podzemní vody - podle ČSN 75 9010 by **dno vsakovacího zařízení mělo být alespoň 1 metr nad maximální hladinou podzemní vody**. V daném případě, kdy byla hladina podzemní vody zastižena v hloubce **0,73 - 1,23 m** pod terénem, je tato podmínka zcela limitující a neumožní tak osazení vsakovacích zařízení. **Jediným možným řešením by bylo vytvoření otevřených suchých poldrů/jezírek s volnou hladinou**, kdy by vsakování probíhalo prakticky na hladinu podzemní vody. Jelikož východní část zájmového prostoru leží v záplavovém území, je očekávána i hydraulická spojitost s dominantní Doubravou, která je v dané oblasti největším tokem. Při povodňových stavech bude rychleji docházet k nástupu hladiny podzemní vody, právě vlivem dobrého průlinového proudění. Podmínky citovaného hydrogeologického průzkumu budou akceptovány v projektové části záměru týkající se zasakování dešťových vod.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu v souladu s § 17 odst. 6 vodního zákona posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

V souladu s § 17 odst. 3 vodního zákona, protože to vyplývá z povahy věci, vodoprávní úřad stanovil podmínky z důvodů vyplývajících z § 1 odst. 1 vodního zákona, kdy účelem vodního zákona je chránit povrchové a podzemní vody, stanovit podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod.

Současně stanovil podmínky k ochraně vod v ZÚ (§ 67 vodního zákona).

Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící souhlasu.

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. ~~PODPOŘENÝM, PŘEDKLADATEL, PŘEDKLADATEL~~

Na vědomí:

2. ~~PODPOŘENÝM, PŘEDKLADATEL, PŘEDKLADATEL~~

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: