



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/2025/23495
Řízení: R/2025/26255
Č.j.: R/2025/26255/5
Oprávněná úřední osoba:
Tel.: 327 710 259
327 710 263
Datum: 4. 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 3. 2. 2025 a doplnění ze dne 6. 3. 2025 od žadatele, kterým je:

JAKUB NOVÝ, nar. 14. 1. 1994 a J. NOVÁ, nar. 14. 1. 1994 oba trvale bytem:
 zastoupení na základě plné moci obchodní firmou **RIPS projekt s.r.o.** se sídlem: Náchodská 2548/77, Horní Počernice, 193 00, Praha 9, IČO: 26758253,

pro záměr „**Přístavba, nástavba a stavební úpravy stáv. RD č.p. 888, ul. Nová, Zruč nad Sázavou vč. retenčních nádrží, vsakovacího objektu, zpevněných ploch a terénních úprav**“ na pozemcích p. č. dle KN a v k. ú. Zruč nad Sázavou (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala obchodní firma RIPS projekt s.r.o. se sídlem: Náchodská 2548/77, Horní Počernice, 193 00, Praha 9, IČO: 26758253, vypracoval: Jakub Novotný, odpovědný projektant: Ing., Kamil Kubánek, se sídlem J. Zeyera 895, 250 88 Čelákovice, ČKAIT: 1400414, obor: pozemní stavby, datum leden 2025, zakázkové číslo 02-2025/JN,

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 „**Přístavba, nástavba a stavební úpravy stáv. RD č.p. 102, ul. Nová, Zruč nad Sázavou vč. retenčních nádrží, vsakovacího objektu, zpevněných ploch a terénních úprav**“ na pozemcích p. č. dle KN 102/01 a 102/02 v k.ú. Zruč nad Sázavou. Celková výměra odnětí činí **138,00 m²**.

Správní orgán:

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

část pozemku č. p. dle KN	92
katastrální území	Zruč nad Sázavou
druh pozemku	zahrada
BPEJ	52911
třída ochrany	II.
výměra pro přístavbu rodinného domu	21,00 m ²
výměra pro terasu	28,00 m ²
výměra pro zpevněné plochy	89,00 m ²
celková odnímaná výměra pro rodinný dům včetně zpevněných ploch	138,00 m²

Vlastníky dotčeného pozemku jsou žadatelé **JUDr. J. KŘÍŽ**, nar. 12. 1. 1951 a **Ing. J. KŘÍŽ**, nar. 12. 1. 1951 oba trvale bytem: **JUDr. J. KŘÍŽ, Ing. J. KŘÍŽ**, zastoupení na základě plné moci obchodní firmou **RIPS projekt s.r.o.** se sídlem: Náchodská 2548/77, Horní Počernice, 193 00, Praha 9, IČO: 26758253.

Povinnými k platbě odvodu jsou žadatelé.

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 25 cm a vychází kopané sondy provedené na předmětném pozemku v místě stavby. Množství skrývky bude činit 35 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývajících částí předmětného pozemku, který bude i nadále sloužit jako zahrada.

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 přístavby a nástavby rodinného domu budou svedeny do retenčních nádrží. Dešťová voda bude využita na zálivku ploch zeleně stávající zahrady. Část dešťových vod bude svedena do vsakovací rýhy, kde dojde k přirozenému vsaku. Retenční nádrže budou vybaveny bezpečnostním přepadem na terén, kde dojde k přirozenému vsaku. Zahrada bude mít terén modulovaný tak, aby nedocházelo k povrchovému odtoku dešťových vod na sousední pozemky.

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**. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím. **Povinnými k platbě odvodů jsou žadatelé, JUDr. J. KŘÍŽ, Ing. J. KŘÍŽ**, oba trvale bytem: **JUDr. J. KŘÍŽ, Ing. J. KŘÍŽ**.

4) 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.

Príslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství na základě zmocnění v § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), **vydává**, jako součást jednotného environmentálního stanoviska, **vyjádření** podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech ke **změně dokončené stavby** podléhající povolení podle stavebního zákona.

Správní orgán souhlasí s realizací změny dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, která je součástí výše uvedeného stavebního záměru, podle předložené projektové dokumentace.

Odůvodnění

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, obdržel dne 3. 2. 2025 žádost žadatele, zastoupeného na základě plné moci ze dne 28. 1. 2025 obchodní firmou RIPS projekt s.r.o., žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Přístavba, nástavba a stavební úpravy stáv. RD č.p. 100, ul. Nová, Zruč nad Sázavou vč. retenčních nádrží, vsakovacího objektu, zpevněných ploch a terénních úprav“ na pozemcích p. č. dle KN 118/01/01/01/01 a 118/01/01/01/01 v k. ú. Zruč nad Sázavou.

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

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)

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.) - 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 118/01/01/01/01 v k. ú. Zruč nad Sázavou, jehož část je odnímána ze zemědělského půdního fondu, se dle platného územního plánu Města Zruč nad Sázavou nachází v zastavěném území obce – *plochy individuálního bydlení*. Stavba záměru je tak v souladu s územním plánem Města Zruč nad Sázavou. 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 doloženého pedologického průzkumu provedeného na předmětném pozemku. Správní orgán souhlasil s navrhovaným využitím skrytých vrstev na zbývajících částí předmětného pozemku, neboť bude nadále 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 52911 a činí 7,79 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 52911 je zařazena ve II. 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 II. třídu ochrany je stanoven koeficient 8 (podle přílohy k zákonu, části D, bodu 4). Orientační výše odvodů činí  Kč. Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím. Pozemky nejsou ohroženy erozí a nejsou na nich meliorační zařízení (ověřeno v LPIS dne 1. 4. 2025). Protože orgán ochrany zemědělského půdního fondu neshledal důvody, proč souhlas neudělit, bylo žádosti vyhověno v celém rozsahu.

Osoba, které svědčí oprávnění k záměru (žadatelé):

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.

Žadatelé jsou povinni 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.

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.) - tel. 327 710 258

Správní orgán posoudil, v rozsahu podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech, žádost a přiložené doklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a jeho prováděcích právních předpisů. Správní orgán konstatuje, že při posuzování žádosti nebyl shledán rozpor s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů. Dokumentace, která je součástí předložené žádosti obsahuje pokyny pro nakládání s odpady, které vzniknou z realizace stavby, v souladu se zákonem o odpadech, v přiměřeném rozsahu.

Vzhledem k specifickým postupům a povinnostem při nakládání s odpady v rámci stavební činnosti a vzhledem k dokladovací/oznamovací povinnosti stavebníka ve smyslu ustanovení § 93a zákona o odpadech správní orgán doporučuje, aby stavebník zajistil/soustředil písemný přehled o produkovaném množství a druzích odpadů při výstavbě (včetně věcí/materiálů deklarovaných jako stavební výrobky

nebo vedlejší produkty, které se nestaly odpadem) a o jejich likvidaci, přiměřeně v rozsahu průběžné evidence o odpadech (včetně dokladů o jejich využití nebo odstranění), jako součást dokumentace stavby. Tyto doklady by měly být také, mimo jiné předloženy v rámci kontrolní prohlídky podle stavebního zákona.

Při nakládání s odpady v rámci stavební činnosti se uplatňují specifické postupy a na jednotlivé aktéry této činnosti dopadají specifické povinnosti. Vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi (dále jen "průběžná evidence") je podle zákona o odpadech povinnost původce odpadů. Povinnosti původce odpadů při nakládání s odpady vzniklými z realizace stavby, vyplývající ze zákona o odpadech a jeho prováděcích právních předpisů dopadají, ve smyslu zákona o odpadech, na jednotlivé dodavatele/subdodavatele prací, při jejichž činnosti na stavbě odpady vzniknou, případně na jinou osobu, pokud je původcem odpadů ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 věta druhá zákona o odpadech, na základě písemné smlouvy. Nedopadají však na stavebníka, případně zhotovitele stavby. Průběžnou evidenci z realizace staveb podle zákona o odpadech vedou a hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence podle zákona o odpadech zasílají původci odpadů samostatně za správní obvod obce s rozšířenou působností (nikoli za jednotlivé stavby). Stavebník případně zhotovitel stavby má ale povinnost provádět stavbu podle projektové dokumentace, ve které musí být dle stavebního zákona, respektive jeho prováděcí vyhlášky uvedeno produkované množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace. Stavebník má také dokladovací/oznamovací povinnost ve smyslu ustanovení § 93a zákona o odpadech. Proto správní orgán požaduje, vzhledem k specifickým postupům a povinnostem při nakládání s odpady v rámci stavební činnosti, aby soustředění písemného přehledu o odpadech vzniklých z realizace stavby zajistil již v průběhu stavby stavebník jako součást dokumentace stavby, například zápisem a vložením příslušných dokladů do stavebního deníku tak, aby byl zajištěn přehled o odpadech a ostatních materiálech vzniklých z realizace stavby a aby bylo možno dohlížet na provádění stavby dle projektové dokumentace v rámci kontrolních prohlídek podle stavebního zákona.

Dále upozorňujeme na následující:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) - ~~veřejně dostupný~~ tel. 327 710 275)

Sdělujeme, že předložený záměr je možný. Při provádění výkopových a demoličních prací bude dodržena ČSN 83 90 61 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, zejména kap. 4.10 a zároveň Standardy péče o přírodu a krajinu, ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017. Toto stanovisko nenahrazuje povolení ke kácení dřevin. Standardy péče o přírodu a krajinu jsou dostupné na veřejně přístupné webové stránce <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

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. RIPS projekt s.r.o., Náchodská 2548/77, Horní Počernice, 193 00, Praha 9

Na vědomí:

2. 
3. 
4. Městský úřad Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Zámek 1, 285 22 Zruč nad Sázavou, IČO: 00236667

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

5. Město Zruč nad Sázavou, Zámek 1, 285 22 Zruč nad Sázavou, IČO: 00236667

Ke zveřejnění:

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

Vyvěšeno:

Sejmuto: