



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
www.mu.kutnahora.cz, ID: b65bfx3

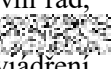
Váš dopis ZN.: Z/2025/82301
Ze dne: 5. 5. 2025
Naše ZN.: R/2025/87109



Vyřizuje: Iva Petrusová
Tel.: 327 710 217
E-mail: petrusova@mu.kutnahora.cz
Datum: 8. 7. 2025

Koordinované závazné stanovisko

k záměru „Novostavba garáže“

Městský úřad Kutná Hora, jako orgán veřejné správy příslušný pro vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 5. 5. 2025 od investora:  žádost o koordinované vyjádření k záměru: „Novostavba garáže“

Na základě výše uvedeného předkládáme vyjádření za příslušné dotčené orgány Městského úřadu Kutná Hora:

Oddělení památkové péče
Ing. Věra Žáčková, tel. 327 710 210

Neleží v území, kde uplatňuje zájmy státní památková péče. Nebudeme vydávat závazné stanovisko ani vyjádření.

Odbor životního prostředí:
Mgr. Kristýna Kosová, tel. 327 710 271

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 5. 5. 2025 a doplnění ze dne 23.6.2025 od žadatelů, kterými jsou:



pro záměr „**novostavba garáže**“, na pozemku p. č. dle KN  v k. ú. Habrkovice,

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval: Filip Tvrdík, odpovědný projektant: Ing. Milan Fořt, ČKAIT: 0002171, obor: pozemní stavby, datum červen 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 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) vodního zákona.**

Správní orgán uděluje souhlas za těchto podmínek:

1. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce povodí – Povodí Labe, státní podnik ze dne 28. 3. 2025, č. j. PLa/2025/012993:

- Spodní stavbu garáže provést z materiálů, které budou schopny odolat dlouhodobému působení vody. Vnitřní podlahu garáže osadit nad úroveň Q100.
 - Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území (terén v okolí stavby nebude navyšován).
 - Objekty které mohou být ohroženy povodňovými průtoky (el. rozvody, rozvodné skříně, atd.), budou umístěny, v rámci možností, nad hladinu stoleté vody.
2. Po výstavbě bude přebytečný zemní i stavební materiál odvezen z pozemku v záplavovém území (dále jen ZÚ).
3. Při realizaci záměru nesmí být ohrožena jakost povrchových a podzemních vod.
4. Veškeré překážky v ZÚ související s výstavbou musí být minimalizovány, omezeny na nezbytně nutnou dobu, nesmí bránit odtoku vody.

III.

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 garáže**“, na pozemku p. č. dle KN  v k. ú. Habrkovice. Celková výměra odnětí činí **97 m²**.

Správní orgán:

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

část pozemku č. p. dle KN			celkem
katastrální území	Habrkovice	Habrkovice	Habrkovice
druh pozemku	trvalý travní porost	trvalý travní porost	trvalý travní porost
BPEJ	32310	35500	-
třída ochrany	IV.	IV.	IV.
výměra pro novostavbu garáže	38,70 m ²	37,90 m ²	76,60 m ²
výměra pro zpevněné plochy	20,40 m ²	0,00 m ²	20,40 m ²
celková odnímaná výměra pro novostavbu garáže včetně zpevněných ploch	59,10 m²	37,90 m²	97,00 m²

Vlastníky dotčeného pozemku jsou žadatelé 

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 30 cm a vychází z doložené kopané sondy, která byla provedena v místě stavby. Množství skrývky bude činit 29 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývajících částí předmětného pozemku p. č. dle KN  v k. ú. Habrkovice, který bude nadále sloužit jako trvalý travní porost.

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 budou vsakovány na předmětném pozemku.

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. Povinnými k platbě odvodů jsou 

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.

Odůvodnění

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, obdržel dne 5. 5. 2025 žádost žadatelů o vydání koordinovaného vyjádření, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) k záměru „novostavba garáže“, na pozemku p. č. dle KN  v k. ú. Habrkovice. Žádost byla doplněna dne 23. 6. 2025. V příloze žádosti byla doručena projektová dokumentace.

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:

Vodní zákon (254/2001 Sb.) - souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona dle § 17 odst. 1 písm. c)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.) - souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

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.

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

Podle předložené dokumentace se jedná o novostavbu garáže. Garáž je jednopodlažní objekt se sedlovou střechou, dešťové vody budou vsakovány na stavebním pozemku. Objekt bude napojen na novou již realizovanou vodovodní a kanalizační přípojku. Stavba je umístěna na pozemku p.č. [REDAKCE] v k.ú. Habrkovice (ČHP: 1-03-05-0610-0-00). Uvedená stavba se nachází ve stanoveném záplavovém území při průchodu povodně Q100 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 205,97 m n.m.

Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod číslo HSL_1260 - Doubrava od toku Hostačovka po ústí do Labe, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 676283, X: 1061570. Dále se stavba nachází v hlavním útvaru podzemních vod č. 43400 Čáslavská křída.

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.

K žádosti a projektové dokumentaci bylo doloženo: stanovisko správce povodí a vyjádření správce toku Povodí Labe, státní podnik ze dne 28. 3. 2025, č. j. PLa/2025/012993.

Podmínky vyjádření 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.

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.

Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Správní orgán posoudil žádost a podklady podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Část pozemku p. č. dle KN [REDAKCE] v k. ú. Habrkovice, na které se nachází záměr novostavby garáže a jehož část je odnímána ze zemědělského půdního fondu se dle platného územního plánu obce Zábore nad Labem nachází v zastavitelných plochách a je zahrnuta do ploch – *bydlení předměstské*. Stavba záměru je tak v souladu s územním plánem obce Zábore nad Labem. 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 pozemku v místě stavby. Správní orgán souhlasil s navrhovaným využitím skrytých vrstev na zbývající části předmětného pozemku, bude nadále vyživána jako součást ZPF, druh pozemku trvalý travní porost. 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 32310 a činí 7,40 Kč za 1 m² a ze základní ceny pro bonitovanou půdně ekologickou jednotku (dále jen BPEJ) BPEJ 35500 a činí 9,91 Kč za 1 m². Ceny 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 32310 a BPEJ 35500 jsou zařazeny 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 nenachází meliorační zařízení, pozemek není ohrožen erozí (ověřeno v LPIS dne 2. 7. 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 orgán 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 uživatelské 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.

Toto vyjádření má platnost 5 let ode dne svého vydání.

Mgr. Věra Klimentová
vedoucí
Oddělení regionálního rozvoje
a územního plánování

Iva

Petrusová

Digitálně podepsal
Iva Petrusová
Datum: 2025.07.08
14:42:45 +02'00'

Obdrží:



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