



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČO: 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/2025/114861
Řízení: R/2025/116567
Č.j.: R/2025/116567/5
Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Tel.: [redacted]
Datum: 20. 8. 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 20. 6. 2025 a doplnění ze dne 4.8.2025 od žadatele, kterým je:

[redacted] **bvtem** [redacted] který je na základě plné moci zastoupen [redacted]

pro záměr „**NOVOSTAVBA OBJEKTU PRO RODINNOU REKREACI RATAJE NAD SÁZAVOU**“, na pozemcích p.č. [redacted] dle KN v k.ú. Rataje nad Sázavou (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala: Miloslava Poštová, B.Němcové 794, 286 01 Čáslav, ČKAIT obor pozemní stavby ČKAIT 0009995, hlavní projektant: Ing. Miroslav Chmel, V Hutích 976, 284 01, Kutná Hora, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT: 0000289, datum vyhotovení 15. 5. 2025,

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 o ochraně ZPF, **uděluje souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu, podle § 9 odstavce 8 zákona.**

K trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu dojde v rámci „**NOVOSTAVBA OBJEKTU PRO RODINNOU REKREACI RATAJE NAD SÁZAVOU**“, na pozemku p. č. [redacted] dle KN v k. ú. Rataje nad Sázavou. Celková výměra odnětí činí **75,63 m²**.

Správní orgán:

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

část pozemku č. p.	(dle KN)
katastrální území	Rataje nad Sázavou
druh pozemku	trvalý travní porost
BPEJ	72951
třída ochrany	IV.
výměra odnětí	75,63 m ²
pro stavbu	objekt pro rodinnou rekreaci 35,63 m ² zpevněná plocha 40 m ²

Vlastníkem dotčeného pozemku je žadatel, pan

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. Průměrná mocnost orniční vrstvy je 20 cm a vychází z kopané sondy provedené na pozemku v místě stavby. Množství skrývky bude činit 15,2 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývající části shora uvedeného pozemku. Zbývající část pozemku 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 zárodnění schopné zeminy.

c) Bude plnit veřejný zájem na zadržení vody v krajině. Dešťové vody ze střechy budou odváděny do podzemních vsaků, případně budou zachycovány do nádrží (barel) a použity na závlivku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány plošným vsakem na nezpevněných/zatrávněných plochách na pozemku investora.

3) Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu povinnost zaplacení odvodu. Výše odvodu bude stanovena dle předloženého výpočtu. Orientační výše odvodů činí . Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím. **Povinným k platbě odvodu je žadatel.**

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 20. 6. 2025 žádost žadatele pana zastoupeného na základě plné moci panem o vydání jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko EIA, pro záměr „NOVOSTAVBA OBJEKTU PRO RODINNOU REKREACI RATAJE NAD SÁZAVOU“, na pozemcích p. č. a dle KN v k. ú. Rataje nad Sázavou. V příloze žádosti byla doručena projektová dokumentace a plná moc k zastupování žadatele. Žádost byla doplněna dne 4. 8. 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 (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.

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

Správní orgán posoudil žádost a podklady podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Městys Rataje nad Sázavou má platný územní plán. Záměr je v souladu s platným územním plánem.

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. Mocnost skrývky vychází z kopané sondy provedené na pozemku v místě stavby. Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 8 odst. 1 zákona. Skrývka kulturních vrstev půdy bude použita na zbývající části předmětného pozemku, neboť bude vyživána jako součást ZPF, druh pozemku zahrada. Změnu druhu pozemku zajistí žadatel do dne ohlášení dokončení stavby stavebnímu úřadu. 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) 72951 a činí 5,07 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 72951 je zařazena v 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 20,28 Kč/m². Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím.

Pozemek není ohrožený erozí a nejsou na něm meliorační zařízení (ověřeno v LPIS dne 12. 8. 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 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 ZJES. 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. 
3. Městský úřad Uhlířské Janovice, odbor životního prostředí a výstavby, Václavské nám. 6, 285 04 Uhlířské Janovice, IDDS: fpcbaw2

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

4. Městys Rataje nad Sázavou, Zámecká 1, 28507 Rataje nad Sázavou, IDDS: 793bpx4

Ke zveřejnění:

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

Vyvěšeno:

Sejmuto: