



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/2024/99888
Řízení: R/2025/121892
Č.j.: R/2025/121892/2
Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Tel.: [redacted]
Datum: 9. 7. 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 25. 6. 2025 od žadatele, kterým je:

[redacted], kterého na základě plné moci zastupuje společnost **Proiectura Dana s.r.o., U tunelu 152, 251 66 Senohraby, IČO: 17219787, ID datové schránky: v7mdhfs**, zastoupena Ing. Michalem Nečasem, [redacted]

pro záměr „**Bungalov Soběšín**“, na části pozemku č. p. dle KN [redacted] v k. ú. Soběšín (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala obchodní firma Proiectura Dana s.r.o., U tunelu 152, 251 66 Senohraby, IČO: 17219787, ID datové schránky: v7mdhfs, ID dokumentace: SR00X00DFJ2L,

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 záměru: „**Bungalov Soběšín**“, na části pozemku č. p. dle KN [redacted] v k. ú. Soběšín. Celková výměra odnětí činí **418,01 m²**.

Správní orgán:

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

části pozemku č. p.	122/1 (dle KN)
katastrální území	Soběšín
druh pozemku	orná půda
BPEJ	52911
třída ochrany	II.
výměra odnětí celkem	418,01 m ²
pro stávající stavby	252,01 m ² objekt SO02 (61,14 m ²), objekt SO03 (78,94 m ²), objekt SO04 (23,8 m ²) zpevněné plochy (88,13 m ²)
pro navrhovanou stavbu	166 m ² objekt SO01 (78,56 m ²), zpevněné plochy (87,44 m ²)

Vlastníkem dotčeného pozemku 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 provedl skrývku kulturních vrstev půdy pod stávajícími objekty (SO02, SO03, SO04) a stávajícími zpevněnými plochami. Průměrná mocnost orniční vrstvy je 20 cm a vychází z kopané sondy provedené na pozemku. Množství skrývky činilo cca 50 m³. Orniční vrstva půdy byla rozvezena po pozemku a byla oseta travní směsí.

Žadatel provede na svůj náklad skrývku kulturních vrstev půdy pod navrhovanou stavbou a zpevněnými plochami. Průměrná mocnost orniční vrstvy je 20 cm a vychází z kopané sondy provedené na pozemku. Množství skrývky bude činit 33,2 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 zúrodnění schopné zeminy.

c) Bude plnit veřejný zájem na zadržení vody v krajině. Srážkové vody ze střech objektů budou odváděny do retenčních nádrží a do vsakovací oblasti na pozemku investora. Dešťová voda bude akumulována pro potřeby závlivky zeleně na pozemku stavby.

3) Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu povinnost zaplacení odvodu. Orientační výše odvodů činí 120 Kč/m². 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 25. 6. 2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko EIA, pro záměr „Bungalov Soběšín“, na částech pozemku č. p. dle KN 122/1 v k. ú. Soběšín (dále jen „záměr“).

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. Obec Soběšín má platný územní plán. Záměr je umístěn v plochách BV-bydlení venkovské a je tak 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. 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, který bude 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) 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 v 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 ~~7,79 Kč~~. Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím. **Odvod za odnětí půdy za zemědělského půdního fondu byl stanoven za celkovou výměru odnětí, to znamená za stávající stavby a za navrhovanou stavbu.**

Pozemek není ohrožený erozí a nejsou na něm meliorační zařízení (ověřeno v LPIS dne 11. 6. 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.

Dále upozorňujeme na následující:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) -

Sdělujeme, že předložený záměr je možný. Při provádění výkopových a stavebních 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.

Digitálně podepsal
Kristýna Kosová
dne 09.07.2025 17:16

Mgr. Kristýna Kosová
vedoucí odboru

Obdrží:

1. Proiectura Dana s.r.o., U tunelu 152, 251 66 Senohraby, ID DS: v7mdhfs

Na vědomí:

2. 
3. Městský úřad Uhlířské Janovice, odbor životního prostředí a výstavby, Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice, ID DS: fpcbaw2

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

4. Obec Soběšín, Otryby 35, 285 06 Sázava, IČO: 25130382, ID DS: h8qbzgj

Ke zveřejnění:

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

Vyvěšeno:

Sejmuto: