



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/2025/137019
Řízení: R/2025/138819
Č.j.: R/2025/138819/5
Oprávněné úřední osoby:



Tel.:

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 27. 6. 2025 a doplnění ze dne 7. 7. 2025, dne 29. 7. 2025 a dne 20. 8. 2025 od žadatelů, kterými jsou:

[redacted]
které na základě plné moci zastupuje pan **Ing. arch. Roman Kučírek** [redacted]
[redacted] 3K Architects s.r.o., IČO: 04724054),

pro záměr „**Novostavba chaty u Ludvičina rybníka**“, na pozemcích p. č. dle KN st. [redacted] v k. ú. Útěšenovice (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala obchodní firma 3K Architects s.r.o., Kostelní 94, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice, IČO: 04724054 zodpovědný projektant **Ing. arch. Roman Kučírek**, ČKAIT 0701671,

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 přírody a krajiny podle § 75 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 1 písm. k) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZOPK, **vydává souhlas se zásahem do krajinného rázu, podle § 12 odst. 2 zákona.**

K zásahu do krajinného rázu dojde umístěním a realizací rekreačního objektu na pozemcích p. č. dle KN st. [redacted] v k. ú. Útěšenovice. Dle projektové dokumentace se jedná novostavbu rekreačního objektu

s obytným 1. nadzemním podlažím, obytným podkrovím. Objekt je navržen jednoduchého tvaru o max. rozměrech 8,800 x 6,200 m. Celková výměra pozemků p. č. dle KN st. ~~829/2001~~ je dle KN 280 m². Základové konstrukce jsou navrženy ve formě základové železobetonové desky. Konstrukčně se jedná o dřevostavbu. Objekt bude zastřešený sedlovou střechou se sklonem střechy 51,8°, s maximální výškou hřebene 6,99 m. Objekt bude zastřešen plechovou krytinou střešních panelů Prefa černého odstínu, do které jsou na jihozápadní střešní rovině osazeny integrované střešní solární panely. Fasáda 1. nadzemního podlaží je navržena v dřevěném svislém obkladu z modřínových prken povrchovou úpravou stříbrně šedého odstínu. Fasáda ve venkovním skladu a dřevníku je řešena do lepidla s nátěrem. Zásobování objektu vodou je navrženo z vrtané studny na pozemku stavby, likvidace splaškových odpadních vod je řešena prostřednictvím jímky na vyvážení s objemem 5,99 m³. Objekt nebude připojen na veřejnou síť elektrické energie. Veškerá elektrická energie bude čerpána ze slunečního záření do integrovaných solárních panelů umístěných na jihozápadní střeše a uložených do bateriového úložiště umístěného v technické místnosti objektu chaty. Záměr nevyžaduje kácení dřevin rostoucích mimo les. Pozemek dotčený záměrem stavby chaty není oplocen, zároveň není navrženo oplocení nové.

Správní orgán uděluje souhlas za těchto podmínek:

- 1) Při stavbě 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.
- 2) Maximální výška hřebene objektu nepřesáhne 7,00 m.

III.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti státní správy lesů, podle § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v souladu s § 14 odst. 2 zákona, **uděluje souhlas se záměrem**, dle mapových zákresů uvedených v příloze č. 1. Dle zákresů v mapě bude dotčen lesní pozemek a jeho ochranné pásmo, ve vzdálenosti do 30 metrů od lesního pozemku p.č. dle KN ~~829/2001~~ v k.ú. Útěšenovice (791873).

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Stavba „Novostavba chaty u Ludvičina rybníka“, bude **umístěna** tak, jak je uvedeno v zákresech v projektové dokumentaci, uvedeno v příloze č. 1.
2. Souhlas je platný pouze pro stavbu chaty, revizní šachty, akumulční jímky, průzkumného vrtu (2 roky dle dodaného povolení, až poté bude řešen a eventuálně vydán samostatný souhlas pro eventuální studnu), jak je uvedeno v projektové dokumentaci, nevztahuje se na jakékoli jiné stavby (studna, přístupová cesta apod.), které je třeba umísťovat 30 metrů od hranice lesních pozemků.
3. Orgán státní správy lesů bude přizván k závěrečné kolaudační prohlídce.
4. Přístupy k akci budou řešeny s vlastníkem lesa a budou jím odsouhlaseny.

IV.

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. a) a e) vodního zákona.

Správní orgán uděluje souhlas za těchto podmínek:

1. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 12. 6. 2025, č. j. PVL- 34969/2025/240-Ka
 - Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.

- Materiál související se stavbou nebude ukládán v blízkosti vodního toku ani v místech soustředěného odtoku povrchových vod.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření správce toku, Lesy České republiky, s.p., ze dne 21.5.2025, č.j. LCR0022004/2025
- Realizační práce budou provedeny dle podmínek předložené projektové dokumentace.
 - Do koryta VT nebude v rámci stavby zasahováno.
 - Při provádění stavebních prací bude vhodným technickým opatřením eliminováno nebezpečí znečištění povrchové i podzemní vody závadnými, zejména ropnými látkami.
 - Jakákoliv mimořádná událost týkající se výše uvedeného evidovaného toku bude neprodleně ohlášena příslušnému správci toku.
 - Zahájení a ukončení prací bude oznámeno správci vodního toku prostřednictvím emailu.
3. Akumulované splaškové vody budou pravidelně odváženy a likvidovány oprávněnou osobou na ČOV. Doklady o jejich likvidaci bude vlastník nemovitosti v souladu s § 38 odst. 7 vodního zákona archivovat pro případnou kontrolu vodoprávního úřadu.

V.

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 chaty u Ludvičina rybníka**“, na pozemcích p. č. dle KN st. [REDAKCE] k. ú. Útěšnovice. Celková výměra odnětí činí **31 m²**.

Správní orgán:

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

část pozemku č. p. dle KN	[REDAKCE]
katastrální území	Utěšnovice
druh pozemku	zahrada
BPEJ	72901
třída ochrany	I.
výměra pro stavbu chaty včetně zpevněných ploch	31,00 m ²
celková odnímaná výměra pro stavbu chaty včetně zpevněných ploch	31,00 m²

Vlastníci dotčeného pozemku jsou žadatel [REDAKCE]
160 00 Praha 6 a [REDAKCE]
Souhlas spoluvlastníka [REDAKCE] s odnětím příslušné části předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu byl doložen. **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 50 cm a vychází doloženého pedologického průzkumu. Množství skrývky bude činit 16 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývající části předmětného pozemku, který bude 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 skřívky, dále ochrana a ošetřování skřívky 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 svedeny na terén předmětného 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

Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím. Povinným k platbě odvodů 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 27. 6. 2025 žádost žadatele, o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Novostavba chaty u Ludvičina rybníka**“, na pozemcích p. č. dle KN st. [redacted] Útěšenovice. Žádost byla doplněna dne 7. 7. 2025, dne 29. 7. 2025 a dne 20. 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 přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odstavce 2 zákona

Zákon o lesích (289/1995 Sb.)

- souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

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

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 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.

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

Správní orgán posoudil žádost a podklady, které obdržel a stanovil podmínky. K zásahu do krajinného rázu, dojde umístěním a realizací rekreačního objektu na pozemcích p. č. dle KN st. [redacted] v k. ú. Útěšenovice. Rekreační objekt je navržen v části původní plochy staré chaty, která bude zdemolována. Obec Zbraslavice, do jejíhož správního území dotčený pozemek patří, má zpracovanou platnou územně plánovací dokumentaci. Záměr je situován ve vymezeném zastavěném území. Řešené území tvoří dva pozemky. Samotný objekt je částečně situován do místa, kde stál původní historický objekt, zbylá část pak bude následně využívána jako zahrada. Od jihovýchodu k severozápadu je pozemek po celé délce mírně svažité. Pozemek je na samotě a bez sousedních objektů. Řešený pozemek je celý obklopen

pozemkem p. č. 488/3 ve vlastnictví města Kutná Hora a v katastru nemovitostí vedeném jako pozemek k plnění funkce lesa. Při západním cípu pozemku se nachází Ludvičin rybník. Podél severovýchodní hranice je situován lesní porost. Z jižní strany pozemku je situován příjezd a přístup k pozemku po stávající lesní cestě na p. č. 488/3 ve vlastnictví města Kutná Hora. Pozemky jsou kompletně bez napojení na inženýrské sítě.

Dle projektové dokumentace se jedná novostavbu rekreačního objektu s obytným 1. nadzemním podlažím, obytným podkrovím. Objekt je navržen jednoduchého tvaru o max. rozměrech 8,800 x 6,200 m. Celková výměra pozemků p. č. dle KN st. [REDAKCE] je dle KN [REDAKCE]. Základové konstrukce jsou navrženy ve formě základové železobetonové desky. Konstrukčně se jedná o dřevostavbu. Objekt bude zastřešený sedlovou střechou se sklonem střechy 51,8°, s maximální výškou hřebene 6,99 m. Objekt bude zastřešen plechovou krytinou střešních panelů Prefa černého odstínu, do které jsou na jihozápadní střešní rovině osazeny integrované střešní solární panely. Fasáda 1. nadzemního podlaží je navržena v dřevěném svislém obkladu z modřínových prken povrchovou úpravou stříbřitě šedého odstínu. Fasáda ve venkovním skladu a dřevníku je řešena do lepidla s nátěrem. Soklové partie jsou opatřeny soklovou mozaikovou omítkou. Fasáda štítů z obytného podkroví je navržena v dřevěném svislém obkladu ze smrkových opalovaných prken 26/146 mm opatřených alkydovou lazurou. Klempířské prvky odvodnění střechy jsou v barvě černá z hliníkového plechu Prefa. Vnější výplně otvorů jsou dřevohliníkové s exteriérovou hliníkovou kapotáží v odstínu černé. Parapety oken jsou klempířské z hliníkového plechu Prefa v odstínu černá. Nad rovinu sedlové střechy vystupuje nerezový třívrstvý komín. Okapový systém chaty je řešen půlkruhovými žlaby a kruhovým a řetězovým svodem v černé barvě. Srážkové vody ze střechy budou svedeny k přirozenému vsaku na pozemku. Zásobování objektu vodou je navrženo z vrtané studny na pozemku stavby, likvidace splaškových odpadních vod je řešena prostřednictvím jímky na vyvážení s objemem 5,99 m³. Objekt nebude připojen na veřejnou síť elektrické energie. Veškerá elektrická energie bude čerpána ze slunečního záření do integrovaných solárních panelů umístěných na jihozápadní střeše a uložených do bateriového úložiště umístěného v technické místnosti objektu chaty. Záměr nevyžaduje kácení dřevin rostoucích mimo les. Pozemek dotčený záměrem stavby chaty není oplocen, zároveň není navrženo oplocení nové. Dopravní napojení pozemku bude stávající. Lokalita se dle mapových podkladů Středočeského kraje, ochrana přírody a krajiny, nachází v oblasti krajinného rázu Janovicko, v krajinném typu C+ – krajina relativně přírodní, krajinářská hodnota zvýšená. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování harmonického měřítko a vztahů v krajině. Orgán ochrany přírody při rozhodování porovnal změnu pohledů, ke kterým dojde umístěním stavby a souvislosti se stavbami v širším okolí. Konstatoval, že nově realizovaná stavba nebude vystupovat ze současné zástavby a bude na ní snadněji napojena. Pro realizaci uvedeného záměru nebude třeba vybudovat novou infrastrukturu k zpřístupnění místa stavby. Umístěním stavby nebude dotčen územní systém ekologické stability. Standardy péče o přírodu a krajinu jsou dostupné na veřejně přístupné webové stránce <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

Zákon o lesích (289/1995 Sb.) – [REDAKCE]

Správní orgán posoudil, v rozsahu podle § 14 odst. 2 zákona o lesích, žádost a přiložené doklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o lesích a jeho prováděcích právních předpisů. Stavbou není přímo dotčen lesní pozemek, ale jen jeho ochranné pásmo 30 metrů. Orgán státní správy lesů se stavbou tak, jak je navržena souhlasí. Správní orgán konstatuje, že při posuzování žádosti nebyl shledán rozpor s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o lesích a prováděcích právních předpisů, vyjma umístění vrtané studny, které není zatím možné, jelikož žádná stavba studny nebyla v místě povolena a podle dokumentace je zde umístěn pouze **Průzkumný hydrogeologický vrt (HG VRT)**. Upozorňujeme, že přístup k pozemkům stavby je pouze pro jedno vozidlo (dle dokladové části) a pro **kohokoli jiného je třeba dalšího povolení vlastníka lesa. Pokud by bylo pro stavbu lesa nutné využití části lesního pozemku, nelze toto provést bez odnětí pozemku z plnění funkcí lesa, a to jak**

dočasného, tak trvalého. Jedná se o stavbu chaty v místě umístění původní stavby a není známo, zda přístup k původní stavbě byl pouze v rámci obecného užívání lesa, nebo mohl být vydržen. Dle jednání s vlastníkem lesa je vjezd určeným motorovým vozidlem povolen, což nezavazuje vlastníka lesa ke změně postoje a nezavazuje jakéhokoli možného nástupce vlastníka lesa k umožnění přístupu jiného než v rámci obecného užívání lesa. Na telefonický dotaz zástupce vlastníka lesa potvrdil jak možnost přístupu pro nového vlastníka nemovitosti v rámci stávající lesní linky, tak přístup pro stavitele, stavební firmy apod., který bude řešen individuálně. Z těchto důvodů byl vydán souhlas se stavbami, jak je uvedeno výše.

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

Dle předložené projektové dokumentace se jedná výstavba rekreační chaty se zastavěnou plochou 52 m² p.č. st. 1234 a p.č. 5678 v k.ú. Útěšnovice. Zásobování objektu vodou je navrženo z budoucí vrtané studny na pozemku stavby, likvidace splaškových odpadních vod je řešena prostřednictvím jímky na vyvážení s objemem 5,99 m³. Srážkové vody ze střechy budou svedeny k přirozenému vsaku na pozemku. Na sousedním pozemku se nachází Hodkovský potok, jehož správcem je státní podnik Lesy ČR.

ID vodního toku	Hodkovský potok IDVT 10100591
Útvar povrchových vod:	DVL_0310 Ostrovský potok od pramene po ústí do toku Sázava
Vodní útvar podzemních vod:	65200 Krystalinikum v povodí Sázavy
ČHP:	1-09-01-137-0-00

Dle stanoviska správce povodí Povodí Vltavy, státní podnik je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

VHS Vrchlice – Maleč, a.s. na základě předložené žádosti o vyjádření se záměrem novostavby v pásmu hygienické ochrany PHO 2. stupně – vnějšího vodního zdroje Pančava, Zbraslavice souhlasí bez podmínek.

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.

Vzhledem k tomu, že předmětným záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, je vodoprávní úřad dotčeným orgánem ve správním řízení o povolení stavby.

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 v souhlasu 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.

Vodoprávní úřad došel k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody na základě předloženého stanoviska správce povodí.

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. Pozemek p. č. dle KN [REDAKCE] k. ú. Útěšnovice, na kterém se záměr nachází a jehož část je odnímána ze zemědělského půdního fondu se dle platného územního plánu obce Zbraslavice nachází v zastavitelném území obce, v *plochách rekreace individuální (SP)*. Stavba záměru je tak v souladu s územním plánem obce Zbraslavice. Podmínka č. 2 a), b) uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skryvku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě podkladů doložených žadatelem. Mocnost skryvky vychází z hodnot doloženého pedologického průzkumu. Správní orgán souhlasil s navrhovaným využitím skrytých vrstev na zbývajících částí předmětného pozemku, neboť bude nadále vyživán 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) 72901 a činí 8,08 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 72901 je zařazena v I. 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 I. třídu ochrany je stanoven koeficient 11 (podle přílohy k zákonu, části D, bodu 4). Orientační výše odvodů činí [REDAKCE]. 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 20. 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 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.

Příloha:

Příloha č. 1 – situační zákresy



Mgr. Kristýna Kosová
vedoucí odboru

Obdrží:

1. Ing. arch. Roman Kučírek, Svatý Kříž 85, 580 01 Havlíčkův Brod, ID DS: vi5hvmm

Na vědomí:

2. 
3. Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad, Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice, IČO: 00236641, ID DS:rbkb3mw

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

4. Obec Zbraslavice, Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice, IČO: 00236641, ID DS:rbkb3mw

Ke zveřejnění:

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

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Příloha č. 1 – situační zákresy:

