



## 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/2025/139137  
Řízení: R/2025/141906  
Č.j.: R/2025/141906/5  
Oprávněné úřední osoby:



Tel.: 327 710 272

327 710 275

Datum: 14. 11. 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 28. 7. 2025 a doplnění ze dne 16. 10. 2025 od žadatele, kterým je:

**Bc. Tomáš Peroutka**, trvale bytem **Cílkova 647/8, Kamýk, 142 00 Praha 4, IČO: 70369577, ID DS: xzscup6**,

pro záměr „**2 haly pro zemědělské účely**“, na částech pozemků v k. ú. Kněž u Čestína, č. p. dle KN 1109/1 a 1102/3, druh pozemků orná půda, (dále jen „záměr“),

podle předložené dokumentace ID SR00X017MZ4Z, kterou vypracoval: **Ing. arch. Tomáš Kužel**, ČKA 03 764, zodpovědný projektant, IČO: 711 34 662, Ve Smrčinách 322, Jevany, datum: 6/2025,

vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES, 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 ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)** - souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odstavce 2 zákona

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 staveb „2 haly pro zemědělské účely“ na částech pozemků v k. ú. Kněž u Čestína, č. p. dle KN [redacted] druh pozemků orná půda. Celková výměra odnětí činí 387,2 m<sup>2</sup>.

#### Správní orgán:

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

|                     |                       |                                           |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| části pozemků č. p. | [redacted]            | [redacted]                                |
| katastrální území   | Kněž u Čestína        | Kněž u Čestína                            |
| druh pozemku        | Orná půda             | Orná půda                                 |
| BPEJ                | 72911                 | 72911                                     |
| třída ochrany       | I.                    | I.                                        |
| výměra odnětí       | 224,48 m <sup>2</sup> | 114,72 m <sup>2</sup> a 48 m <sup>2</sup> |
| pro stavbu          | 2 mobilní haly        | 2 mobilní haly a příjezd k halám          |

**Vlastníky dotčených pozemků** jsou: **Bc. Tomáš Peroutka**, bytem Cílkova 647, 142 00 Praha 4, IČO: 70369577, ID datové schránky: xzscup6 (žadatel) a Zdeněk Peroutka, narozen dne: 10. 8. 1980, bytem Cílkova 647, 142 00 Praha 4 (souhlas spoluvlastníka byl doložen).

**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 na obou pozemcích je 25 cm. Množství skrývky bude činit cca 97 m<sup>3</sup>. Skrývka bude využita na zbývajících částech shora uvedených pozemků, které budou nadále součástí zemědělského půdního fondu, druh pozemků orná půda.

**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 zárodné zeminy.

**c)** Hranice stavebního pozemku bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti (podmínka vychází ze zásad plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona)).

**d)** Bude plnit veřejný zájem na zadržení vody v krajině. Dešťové vody ze střech budou odváděny do přilehlých ploch a budou přirozeně zasakovány na pozemcích investora.

**3) Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona nebudou předepsány odvody.**

Odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství, § 11a písm. c) zákona.

Pan Tomáš Peroutka je evidovaným zemědělským podnikatelem zapsaným do evidence podle § 2f odst. 5 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění (kopie osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele byla doložena).

Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11 zákona. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (§ 11a odst. 4 zákona).

**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.

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 mobilních plachtových hal pro chov skotu a skladování sena, na částech pozemků v k. ú. Kněž u Čestína, č. p. dle KN [REDAKCE] druh pozemků orná půda. Jsou navrhované dvě nové obloukové haly, tvořené ocelovým skeletem, z trubek a jedna již realizovaná hala. Objekt haly jako takový má nosnou konstrukci tvořenou ocelovým skeletem, z ocelových trubek. Ten je na exteriérové straně opláštěn krycí plachtou. Z interiéru je konstrukce neopláštěná. Stavba má půdorysný tvar obdélníka. Nové haly jsou navrženy o rozměrech 9,2 x 6,15 m a výšce 3,72 m od úrovně čisté podlahy objektu. Již realizovaná hala je o rozměrech 24,4 x 9,2 m a výšce 4,600 m. Fasáda bude plachtová, napnutá na nosné konstrukci. Vstup do haly je vraty, otevírá se srolováním plachtoviny. Oplocení pozemku není v žádosti řešeno.

#### **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) Pro lepší začlenění stavby do krajiny bude barva vzniklé haly z tlumených odstínů barev.
- 3) Maximální výška hřebene nově realizovaných plachtových hal nepřesáhne 4,00 m.

#### **Odůvodnění**

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, obdržel dne 28. 7. 2025 žádost žadatele, o vydání jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko EIA, pro záměr „**2 haly pro zemědělské účely**“, na částech pozemků v k. ú. Kněž u Čestína, č. p. dle KN [REDAKCE] druh pozemků orná půda. Žádost byla na základě výzvy doplněna dne 16. 10. 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.

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.)** – [REDAKCE]

Správní orgán posoudil žádost a doplněné podklady podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemky jsou situovány v západní části sídla Kněž obce Čestín, a to v nezastavěném území, ve funkční ploše „OP – plochy orné půdy“, kde lze umisťovat stavby, zařízení pouze pro zemědělství. Uvedený záměr je v souladu s platným územním plánem pro obec Čestín. 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. Dle zjištění orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se na pozemcích nachází BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 72911 o mocnosti kulturních vrstev půdy 25 cm. Jedná se o kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 37. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 8 odst. 1 zákona. Správní orgán uložil využití skrytých vrstev na zbývající části předmětných pozemků, neboť budou nadále využívány jako součást ZPF. Pozemek není ohrožený erozí a nejsou na něm meliorační zařízení (ověřeno v LPIS dne 6. 3. 2025). Odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství, § 11a písm. c) zákona. Bc. Tomáš Peroutka je evidovaným zemědělským podnikatelem zapsaným do evidence podle § 2f odst. 5 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění.

Protože orgán ochrany zemědělského půdního fondu neshledal důvody, proč souhlas neudělit, bylo žádosti vyhověno v celém rozsahu. 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.

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

Správní orgán posoudil žádost a podklady, které obdržel a stanovil podmínky. K zásahu do krajinného rázu dojde umístěním a realizací mobilních plachtových hal pro chov skotu a skladování sena, na částech pozemků v k. ú. Kněž u Čestína, č. p. dle KN [REDAKCE] druh pozemků orná půda. Obec Čestín, do jejíhož správního území dotčený pozemek spadá, má zpracovanou platnou územně plánovací dokumentaci, pozemek je situován v plochách OP – plochy orné půdy, v rámci těchto ploch jsou stavby pro zemědělství přípustné. V rámci regulativ pro dané plochy nejsou však stanoveny bližší regulativy, proto je nezbytné posoudit její vliv na krajinný ráz. Dle projektové dokumentace jsou navrženy dvě nové plachtové haly, které jsou řešeny jako o přízemní, nepodsklepené stavby. Jedna z hal bude využívána pro ustájení skotu a druhá z hal je navržena pro uskladnění sena. Obě haly jsou stavebně i velikostně stejné. Objekt haly bude mít nosnou konstrukci tvořenou ocelovým skeletem z ocelových trubek. Ten je na exteriérové straně opláštěn krycí plachtou. Z interiéru je konstrukce neopláštěná. Stavba má půdorysný tvar obdélníka o rozměrech 9,2 x 6,15 m. Jsou navrhované dvě obloukové haly, tvořené ocelovým skeletem, z trubek o průměrech 40 a 42 mm, tloušťkou stěny 1,5 a 1,2 mm. Povrch trubek je žárově zinkovaný. Spoje nosné konstrukce budou provedeny vysokopevnostními šrouby, do základu bude konstrukce kotvena mechanickými kotvami. Základ bude tvořen železobetonovými panely rozměrů 3000 x 1000 x 15 mm, umístěnými celoplošně pod oběma halami. Povrch podlahy bude betonový – tvořený horní stranou ŽB panelů. Fasáda bude plachtová, napnutá na nosné konstrukci. Vstup do haly je vraty, otevírá se srolováním plachtoviny. Hala užívaná pro úkryt zvířat bude trvale otevřená z obou stran. Výška hal je 3,72 m od úrovně čisté podlahy objektu. Dešťové vody ze střech jsou odváděny do přilehlých zelených ploch. Žádost byla dále rozšířena o stavbu haly na pozemky č. p. dle KN [REDAKCE] v k. ú. Kněž u Čestína. Kdy se jedná o již realizovaný objekt haly, který má nosnou konstrukci tvořenou ocelovým skeletem z ocelových trubek. Ten je na exteriérové straně opláštěn krycí plachtou odstínu zelené barvy. Z interiéru je konstrukce neopláštěná. Stavba má půdorysný tvar obdélníka o rozměrech 24,4 x 9,2 m. Objekt je přízemní, není podsklepený. Výška objektu je 4,600 m. Ocelová konstrukce je kotvená do betonového základu dle manuálu výrobce vysokopevnostními šrouby do betonového základu. Objekt není opatřen hromosvodem a zemnicí sítí. Větrání v objektu funguje jako přirozené. Dešťové vody ze střech jsou odváděny do přilehlých zelených ploch. Plachtová hala je využívána pro skladovací účely v souvislosti s chovem skotu. Oplocení pozemku není v žádosti řešeno. Orgán ochrany přírody při rozhodování porovnal změny pohledů, ke kterým dojde umístěním a realizací stavby a souvislosti se stavbami v nejbližším okolí. Za dodržení podmínek tohoto stanoviska stavbou nedojde ke změně využití pozemku a změně místních poměrů. Stavba bude začleněna do terénu tak, aby nevytvářela novou výraznou dominantu, která by podstatně narušovala výhledové poměry lokality. Vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek v místě lehce svažité, na mírně pohledově exponovaném místě, je nezbytné stavby vhodně začlenit do okolního prostředí a opatřit ji vhodnou barvou vnější konstrukce.

Lokalita se dle mapových podkladů Středočeského kraje, ochrana přírody a krajiny, nachází v oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví, v krajinném typu B+ krajina kulturní, 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 měřítka a vztahů v krajině. Navrženou stavbou hal dojde k zásahu do krajinného rázu. Stavby se nachází v blízkosti již realizovaných staveb v podobném stavebním pojetí. Vzhledem k poloze staveb a způsobu jejich provedení nebudou pohledové poměry lokality výrazně ovlivněny. Orgán ochrany přírody konstatoval, že stavby v širším kontextu neovlivní hodnoty krajinného rázu, tedy dochované přírodní a estetické hodnoty místa a realizace záměru je za splnění výše uvedených podmínek možná. Pro realizaci uvedeného záměru nebude třeba vybudovat novou infrastrukturu k zpřístupnění místa staveb. Přístup na pozemek je zajištěn ze stávající cesty. Dotčený pozemek není součástí skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Stavbami nedojde k zamezení prostupnosti krajiny pro zvěř. Realizace záměru nevyžaduje zásah do žádného významného krajinného prvku ani do územního systému ekologické stability. Stavbami nedojde ke změně využití pozemku. 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. Bc. Tomáš Peroutka, Cílkova 647, 142 00 Praha 4, IČO: 70369577, ID DS: xzscup6

#### Na vědomí:

2. 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):

3. Obec Čestín, Čestín 3, 285 10 Čestín, IČO: 00236055

#### **Ke zveřejnění:**

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

Vyvěšeno: .....

Sejmuto: .....