



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/2024/100045
Řízení: R/2024/87848
Č.j.: R/2024/87848/6
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Jelínková
Tel.: 327 710 259
Datum: 1. 4. 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. 12. 2024 a doplnění ze dnů 30.1.2025 a 3.3.2025 od žadatele, kterým je:



pro záměr „výstavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách k.ú. Kaňk, Kutná Hora, par. č. 12345, na pozemku p. č. dle KN 12345 v k. ú. Kaňk (dále jen „záměr“),

podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval Zdeněk Melichar – projekce, se sídlem Hejnice 37, 463 62 Hejnice, IČO 87015757, odpovědný projektant: Zdeněk Melichar, se sídlem Petržilova 3301/13, 143 00 Praha 4 ČKAIT: 0014922, obor: pozemní stavby, datum prosinec únor 2025, zakázkové číslo 015/2024,

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 **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 „výstavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách k.ú. Kaňk, Kutná Hora, par. č. 363/6“, na pozemku p. č. dle KN 488/01/001 v k. ú. Kaňk. Celková výměra odnětí činí **183,4 m²**.

Správní orgán:

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

část pozemku č. p. dle KN	488/01/001
katastrální území	Kaňk
druh pozemku	zahrada
BPEJ	31010
třída ochrany	II.
výměra pro rodinný dům	106,40 m ²
výměra pro zpevněné plochy	43,00 m ²
celková odnímaná výměra pro rodinný dům včetně zpevněných ploch	183,40 m²



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 15 cm a vychází z ruční vrtané sondy provedené na předmětném pozemku v místě stavby. Množství skrývky bude činit 28 m³. Skrývka bude využita k vylepšení úrodnosti zbývající části předmětného pozemku, který bude i 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 skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Se zeminou bude manipulováno minimálně a v co nejkratším časovém období. Musí být účinně zajištěno snížení prašnosti při přesunech hmot.

c) Bude plnit veřejný zájem na zadržení vody v krajině. Dešťové vody budou zadržovány v akumulační jímce, ze které bude prováděn rozstřík a zálivka zahrady, přepad jímky bude sveden po podzemního vsakovacího drénu vyplněného šterkem. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do okolních travnatých ploch.

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 488 Kč. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím. Povinnými k platbě odvodů jsou Ing.



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. 12. 2024 žádost žadatelů, o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a podklady podle § 9 odst. 6 zákona k záměru „výstavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách k.ú. Kaňk, Kutná Hora, par. č. 12345, na pozemku p. č. dle KN 12345 v k. ú. Kaňk. Žádost byla doplněna dne 31. 1. 2025 a dne 3. 3. 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. Správní orgán posoudil žádost a podklady podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek p. č. 363/6 dle KN v k. ú. Kaňk, jehož část je odnímána ze zemědělského půdního fondu, je dle platného územního plánu Města Kutná Hora zahrnut do zastavitelných ploch – *plochy obytné smíšené venkovské (SV)*. Stavba záměru je tak v souladu s územním plánem Města Kutná Hora. 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 fotodokumentace ruční vrtané sondy provedené na pozemku v místě stavby. Správní orgán souhlasil s navrhovaným využitím skrytých vrstev na zbývající části předmětného pozemku, neboť bude nadále vyžívána jako součást ZPF, druh pozemku zahrada. V Kutné Hoře a okolí je potvrzeno zatížení půd kontaminací těžkými kovy. Sledován je zejména obsah arsenu. Z tohoto důvodu doporučujeme dbát výše uvedeného bodu č. 2 b), ve výroku tohoto stanoviska. Se zeminou manipulovat minimálně a v co nejkratším časovém období. Investor musí účinně zajistit snížení prašnosti při přesunech hmot. 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) BPEJ 31010 a činí 16,52 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 31010 je zařazena ve 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 pro plochu 148 m² činí 1247,36 Kč. Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím. Pozemek není ohrožen erozí a nejsou na něm meliorační zařízení (ověřeno v LPIS dne 31. 3. 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 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.

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 užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Dále sdělujeme následující:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) - ~~ve znění pozdějších předpisů~~, tel. 327 710 270

Správní orgán věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, na základě doplněných podkladů dospěl k závěru, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les. Záměrem nedojde k odstranění dřevin. Pro dřeviny jež se v okolí místa vyskytují a budou zachovány, jsou však stanoveny podmínky jejich ochrany. Poškozením kořenového systému stromů by mohlo dojít k jejich nevratnému poškození, včetně zásadního narušení statické stability. Mechanické poškození kořenů, které může být způsobeno vlastními výkopy nebo zhutněním terénu, vede velmi často k napadení kořenového systému stromu dřevokazným patogenem. To se může projevit v rámci delšího časového horizontu i několika let a může vést k nečekanému pádu stromu, jeho vývratu. Proto je třeba důsledně provádět ochranu všech dřevin na staveništi. Upozorňujeme na skutečnost, že veškeré dřeviny jsou podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve všech svých částech chráněny před poškozením.

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.

2.

Na vědomí:

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

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

4. Město Kutná Hora, se sídlem: Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01
Kutná Hora, IČO: 00236195

Ke zveřejnění:

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

Vyvěšeno:

Sejmuto: