



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Jednoznačný identifikátor: SR00X00WEWLT
ID dokumentace: SR00X00WHAY7
ID záměru: Z/2025/120536
ID řízení: R/2025/123694/1
Vyřizuje: Ing. Mgr. Michaela Kubešová
tel. č.: 725 044 656
e-mail: kubsova@meucaslav.cz

V Čáslavi dne 2.července 2025

ZAVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle §15 písm. a) ZJES na základě žádosti, kterou podala **Pavla Jelínková, Vajdova 665, 284 01 Kutná Hora, datum narození [REDACTED] a Jan Dušek, Folmavská 146/6, 155 00 Praha 5 – Řeporyje, datum narození [REDACTED]** (dále jen „žadatel“), zastoupeni na základě písemné plné moci Ing. Kristinou Kuchařovou, Společná 2211/2, 182 00 Praha 8, datum narození [REDACTED] pro záměr **RD Kluky – Bungalov 5+** na pozemku **parc.č. 105/26 k.ú. Kluky u Čáslavi** (dále též „záměr“) dle dokumentace, kterou zpracovala projekce Důmrazdva s.r.o., Přemyslská 326, Zdiby, IČ 257 81 766, projektant stavební části Ladislav Erban, konstrukční část vypracoval Ing. arch. Jan Bednář, požárně bezpečnostní část Ing. Ondřej Smejkal, zodpovědný projektant MgA. Arch. Martin Tesařík, vedený v seznamu ČKA pod č. 03 274, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr RD Kluky – Bungalov 5+ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle §15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu souhlasí s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“)

za těchto podmínek:

- V případě, že žadatel bude mít pravomocné rozhodnutí vydané stavebním úřadem, musí si zažádat u orgánu státní správy ochrany zemědělského půdního fondu o platební výměr vyměřený pro odnětí ze zemědělského půdního fondu dle skutečného provedení.
- Při kolaudaci předmětného stavebního záměru bude doložen doklad o zaplacení poplatku za odnětí půdy ze ZPF.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

- Před zahájením stavby zajistit skrývku ornice v plném rozsahu dotčených pozemků. Svrchní ornice bude dočasně deponována na vhodném místě v rámci staveniště, chráněna proti erozi a zpětně použita při rekultivaci či ozelenění území v okolí stavby po ukončení stavební činnosti.

Předběžný výpočet úhrady za odnětí půdy ze ZPF dle přílohy k zákonu ZOZPF část D, dle sazebníku bonity půdy <https://bpej.vumop.cz/> a dle předložené projektové dokumentace **RD Kluky – Bungalov 5+** na pozemku **parc.č. 105/26 k.ú. Kluky u Čáslavi** (výpočet výměry zastavěných a zpevněných ploch):

Základní cena pozemků [Kč/m²] dle <https://bpej.vumop.cz/>

15,90,- Kč

Třída ochrany II. s koeficientem 8 dle přílohy ZOZPF část D

Součet ploch zastavěného území a zpevněných ploch **165,5** m² dle projektové dokumentace

15,90 * 8 * 165,5 = 21 051,60,- Kč

Odůvodnění

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle §15 písm. a) ZJES obdržel žádost o vydání JES od **Pavly Jelínkové, Vajdova 665, 284 01 Kutná Hora, datum narození [REDACTED]** a **Jana Duška, Folmavská 146/6, 155 00 Praha 5 – Řeporyje, datum narození [REDACTED]** zastoupení na základě písemné plné moci Ing. Ing. Kristinou Kuchařovou, **Společná 2211/2, 182 00 Praha 8, datum narození [REDACTED]** (dále jen „žadatel“), na pozemku **parc.č. 105/26 k.ú. Kluky u Čáslavi** (dále též „záměr“) dle dokumentace, kterou zpracovala kterou zpracovala projekce Důmrazdva s.r.o., Přemyslská 326, Zdiby, IČ 257 81 766, projektant stavební části Ladislav Erban, konstrukční část vypracoval Ing. arch. Jan Bednář, požárně bezpečnostní část Ing. Ondřej Smejkal, zodpovědný projektant MgA. Arch. Martin Tesařík, vedený v seznamu ČKA pod č. 03 274, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES.

Jedná se o novostavbu objektu rodinného domu na pozemku parc. č. 105/26 v k. ú. Kluky u Čáslavi (okres Kutná Hora). Objekt bude jednopodlažní, nepodsklepený, půdorys bude obdélníkového tvaru s rozměry 14,35 m x 8,32 m, střecha bude sedlová se sklonem 20°, max. výška 5,5 m nad upraveným terénem. Pozemek parc. č. 105/26 se nachází v zastavěném území obce Kluky a je evidován v zemědělském půdním fondu (orná půda). Bude třeba udělat trvalý zábor části pozemku a provést vynětí ze ZPF



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

z plochy cca 166 m² a skryvka ornice 20 cm o objemu 33 m³, která bude uložena na staveništi. O činnosti související se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.

Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro akci: „Rodinný dům Kluky - Bungalov 5+ na pozemku parc.č. 105/26, k.ú. Kluky u Čáslavi“ byl zpracován v souladu se zákonem ČNR č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdější předpisů, dále dle vyhlášek MŽP ČR č. 153/2016 Sb., č. 48/2011 Sb. A dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY

Název: Rodinný dům Kluky – Bungalov 5+

Katastrální území: Kluky u Čáslavi

Obec: Kluky

Okres: Kutná Hora

Kraj: Středočeský

ÚDAJE O ODNÍMANÉM POZEMKU

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Trvalý zábor m ²	Kód BPEJ	Třída ochrany
150/26	Orná půda	749	165,5	31200	II

Trvalý zábor..... 165,5 m²

z toho - zastavěné plochy RD..... 119,4 m²

- zpevněné plochy..... 46,1 m²

Zbývající část pozemku, tj. 583,5 m² bude ponechána jako kultura – druh pozemku orná půda a využita jako zahrada.

Jelikož povolení záměru podléhá dodržení zákonem stanovených podmínek v zákoně č. 541/2020 Sb., je níže uvedené součástí tohoto souhlasného JES a vzniklé odpady musí být likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. Zákon o odpadech:

- S veškerým odpadem bude v rámci provádění stavební činnosti nakládáno v souladu se zákonem 541/2020 Sb. v platném znění. Zejména pak v souladu s § 3, § 12 a § 13.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV

Orgán příslušný k vydávání JES

- V případě nakládání s odpady kategorie 17 Stavební a demoliční odpady, včetně vytěžené zeminy, bude zajištěno jejich předání do zařízení zaměřeného na recyklaci a znovuvyužití těchto odpadů nikoliv do zařízení k odstranění odpadů.

Dle zák. 541/2020 Sb., jsou původcům odpadu uloženy nové povinnosti a to, v případě vzniku

- stavebních a demoličních odpadů mít vždy, před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Tato povinnost nemá odkladný účinek a vztahuje se i na stavby již probíhající nebo povolené před 01. 01. 2021.
- V rámci nakládání s odpady musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady podle § 3
 - a) bude předcházeno vzniku odpadů,
 - b) odpady budou připraveny k opětovnému použití,
 - c) odpady budou recyklovány,
 - d) jiné využití odpadů, např. energetické využití
 - e) odstranění odpadů
- Zhotovitel stavby je povinen shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií kontrolovat jejich nebezpečné vlastnosti, vést jejich evidenci, zabezpečit je před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem ohrožujícím životní prostředí, a pokud je nemůže sám využít, musí zajistit jejich zneškodnění. Zhotovitel stavby je povinen odpady třídit a dodržovat oddělené shromažďování odpadů. Zhotovitel stavby jako původce odpadů je povinen umožnit kontrolním orgánům přístup do objektů, prostorů a zařízení a na vyžádání předložit dokumentaci a poskytnout pravdivé a úplné informace související s nakládáním s odpady.
- Dále je původce odpadů odpovědný za nakládání s odpady do doby jejich využití nebo zneškodnění, pokud toto zajišťuje sám jako oprávněná osoba, nebo do doby jejich předání k využití nebo zneškodnění oprávněné osobě.
- Nakládat s nebezpečnými odpady lze jen se souhlasem orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, tento souhlas není vyžadován pouze při přepravě a dopravě bezpečného odpadu. Příslušný úřad může zakázat původci odpadů činnost, která způsobuje vznik odpadů, pokud tento nemá zajištěno využití nebo zneškodnění odpadů a pokud by odpady vzniklé v důsledku pokračování této činnosti mohly způsobit škodu na životním



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

prostředí. V případě, že hrozí poškození životního prostředí nebo k němu již došlo, může příslušný úřad zajistit zneškodnění odpadů na náklady původce. Zemina, u které se předpokládá zpětné uložení ve výkopu, bude ukládána podél výkopu. Doklady o likvidaci odpadu předloží zhotovitel při kolaudaci stavby.

Předmětným stavebním záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Závazné stanovisko orgánu zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.) – Souhlas s odnětím půdy (§ 9)

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 ZJES.

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.

Vzhledem k tomu, že se stavební práce budou provádět na území s možnými archeologickými nálezy, upozorňujeme na povinnosti vyplývající z ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kdy stavebník je povinen již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo jím pověřené organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Správní orgán upozorňuje, že veškeré plnění stanovených podmínek bude písemně doloženo nejpozději v den konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby (kolaudace).

Ing. Mgr. Michaela Kubešová
oprávněná úřední osoba

Ing. Mgr.
Michaela
Kubešová

Digitálně podepsal Ing.
Mgr. Michaela Kubešová
Datum: 2025.07.02
15:03:20 +02'00'



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být vyvěšeno do dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Čáslav a obecním úřadě Kluky a to dle § 10 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., zákon o jednotném environmentálním stanovisku. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna povinnost zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup.

Po sejmutí bude závazné stanovisko vráceno potvrzené příslušným úřadem zpět Městskému úřadu Čáslav, odboru životního prostředí.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

Ing. Kristina Kuchařová, Společná 2211/2, Praha 8, IDDS: 8fjske6

Na vědomí:

Obecní úřad Kluky, Kluky 56, 285 45 Kluky, IČ 002 36 152, IDDS: sgjakfh