



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Číslo jednací: MěÚ/25756/2025/ŽP/Kub
Číslo spisu: sp. zn. 133/2025
Vyřizuje: Ing. Mgr. Michaela Kubešová
tel. č.: 725 044 656
e-mail: kubsova@meucaslav.cz

V Čáslavi dne 21.3.2025

ZÁVAZNÉ 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 podal Michal a Sabina Švábovi, Poštovní 252, Čáslav, (dále jen „žadatel“), **zastoupeni na základě písemné plné moci ze dne 9.12.2024 Romanem Šaurem, Malešov 109, Malešov, IČ 123 61 071** pro záměr **Novostavba rodinného domu na pozemku č. parc. 7/1 k.ú. Nová Lhota, obec Kluky** (dále též „záměr“) dle dokumentace, jejíž stavební část zpracoval Roman Šaur, požárně bezpečnostní část zpracovala Ing. Alena Kukralová, statické posouzení Ing. Tomáš Balán, autor energetického štítku Ing. Jan Salava, technika prostředí staveb Ing. Miroslav Chmel, zodpovědný projektant Roman Šaur, Malešov 109, autorizovaný technik pro pozemní stavby vedený v seznamu ČKAIT pod č. 0008333, IČ 123 61 071, 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 Novostavba rodinného domu na pozemku č. parc. 7/1 k.ú. Nová Lhota, obec Kluky 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.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

- Při kolaudaci předmětného stavebního záměru bude doložen doklad o zaplacení poplatku za odnětí půdy ze ZPF.

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 **Novostavba rodinného domu na pozemku č. parc. 7/1 k.ú. Nová Lhota, obec Kluky** (výpočet výměry zastavěných a zpevněných ploch):

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

5,- Kč

Třída ochrany III. s koeficientem 5 dle přílohy ZOZPF část D

Součet ploch zastavěného území a zpevněných ploch 298,7 m² dle projektové dokumentace

$5 * 5 * 298,7 = 7\,467,50$ 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 Michala a Sabiny Švábových, Poštovní 252, Čáslav, **zastoupení na základě písemné plné moci ze dne 9.12.2024 Romanem Šaurem, Malešov 109, Malešov, IČ 123 61 071**, (dále jen „žadatel“), na pozemku **parc.č. 7/1 k.ú. Nová Lhota, obec Kluky** (dále též „záměr“) dle dokumentace, jejíž stavební část zpracoval Roman Šaur, požárně bezpečnostní část zpracovala Ing. Alena Kukralová, statické posouzení Ing. Tomáš Balán, autor energetického štítku Ing. Jan Salava, technika prostředí staveb Ing. Miroslav Chmel, zodpovědný projektant Roman Šaur, Malešov 109, autorizovaný technik pro pozemní stavby vedený v seznamu ČKAIT pod č. 0008333, IČ 123 61 071, 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.

Nová, trvalá stavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Navrhovaná stavba bude nepodsklepená I půdorysu a bude obsahovat jedno nadzemní podlaží a prostor pod sedlovou střechou s polovalbami v podkroví využitý pro bydlení. Součástí stavby je provedení pochozích a pojezdných zpevněných ploch, oplocení stavebního pozemku, provedení zasakovacích jímek na likvidaci dešťové vody a včetně napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí stavby je napojení stavby na zdroj vody, tlakové kanalizace a elektřiny, součástí stavby bude provedení venkovních částí vnitřních rozvodů vody, kanalizace a elektřiny mezi domem a ukončením přípojek. Pozemek stavby se nachází v zastavěném území obce.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Stávající využití pozemku - zatravněná plocha bez vzrostlé zeleně, pozemek je bez větších terénních nerovností.

Stavba svým vzhledem a materiálovým řešením nijak nebude narušovat okolí, stavba je rodinný dům venkovského typu. Navrhovaný objekt bude připojen na veřejnou síť vodovodu, splaškové tlakové kanalizace a elektřiny, přípojky vody, kanalizace a elektřiny jsou stávající, přivedené na stavební pozemek. Přístup a příjezd na pozemek z přilehlé místní komunikace – v místě stávajícího sjezdu budou do navrženého oplocení osazena vjezdová vrata a vstupní branka.

Zastavěná plocha novostavby: 226,7 m²

Obestavěný prostor novostavby: 1088 m³

Podlahová plocha novostavby: 366,4 m²

Obytná plocha novostavby: 161,1 m²

Zpevněné plochy realizované v rámci stavby: 72 m²

Umístění novostavby rodinného domu na stavebním pozemku je v souladu s platným územním plánem obce.

Odpady vznikající během výstavby:

NÁZEV ODPADU	KATEGORIE	KÓD ODPADU
OBALY Z PAPÍRU A LEPENKY	O	150101
OBALY Z PLASTŮ	O	150102
OBALY ZE DŘEVA	O	150103
SMĚS OBAL. MATERIÁLŮ	O	150106
ÚLOMKY BETONU	O	170101
STAVEBNÍ SUŤ	O	170102
SMĚSNÝ STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPAD	O	170107
ODPADNÍ DŘEVO	O	170201
ODPADNÍ SKLO	O	170202
PLASTY	O	170203
ŽELEZNÝ ŠROT	O	170405



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

NÁZEV ODPADU	KATEGORIE	KÓD ODPADU
ZEMINA A KAMENY	O	170504
IZOLAČNÍ MATERIÁLY NEOBSAHUJÍCÍ NEBEZPEČNÉ LÁTKY	O	170603
SMĚSNÝ KOMUNÁL. ODPAD	O	200301

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.
- 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



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV Orgán příslušný k vydávání JES

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 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.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání 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 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

Digitálně podepsal Ing. Mgr. Michaela
Kubešová
Datum: 21.03.2025 08:46:45 +01:00

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být vyvěšeno do dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Čáslav a obecního úřadu 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.

OBEC KLUKY
Kluky 56
285 45 Kluky
IČO 00236152 DIČ CZ00236152

Vyvěšeno dne: 21. 3. 2025

Sejmuto dne: 7. 4. 2025

Obdrží:

Roman Šaur, Malešov 109, 285 41 Malešov, IČ 123 61 071, ID datové schránky: 4ne7ewc

Na vědomí:

Obec Kluky, Kluky 56, 285 45 Kluky, IČ 00236152, ID datové schránky: sgjakfh