



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV**  
Orgán příslušný k vydávání JES

Číslo jednací: MěÚ/16950/2025/ŽP/Kub  
Číslo spisu: sp. zn. 143/2025  
Vyřizuje: Ing. Mgr. Michaela Kubešová  
tel. č.: 725 044 656  
e-mail: kubesova@meucaslav.cz

V Čáslavi dne 28.2.2025

**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 Lukáš Houska, K Poličanům 1044, 284 01 Kutná Hora, (dále jen „žadatel“), **zastoupen na základě písemné plné moci Ing. arch. Richardem Růžičkou, Malešická 2401/21, 130 00 Praha 3, IČ 737 96 131 ze dne 10.2.2025 pro záměr Novostavba RD v obci Potěhy** na pozemku **parc.č. 2834/9 k.ú. Potěhy** (dále též „záměr“) dle dokumentace, jejíž požárně bezpečnostní část zpracovala Ing. Irena Vojáčková, Trojmezí 1206, Šestajovice, vedená v seznamu ČKAIT pod č. 0013071, průkaz energetické náročnosti budov zpracoval Ing. Michal Toman, osvědčení č. 1745, hlavní a zodpovědný projektant Ing. arch. Richard Růžička, Malešická 2401/21, Praha 3, vedený v seznamu ČKAIT 0013039, datum 01/2025, 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 RD v obci Potěhy 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 RD v obci Potěhy, pozemek parc.č.2834/9** (výpočet výměry zastavěných a zpevněných ploch):

Základní cena pozemků [Kč/m<sup>2</sup>] dle <https://bpej.vumop.cz/>

14,74,- Kč

Třída ochrany I. s koeficientem 11 dle přílohy ZOZPF část D

Součet ploch zastavěného území a zpevněných ploch 204 m<sup>2</sup> dle projektové dokumentace

$14,74 * 11 * 204 = 33\ 076,56$  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 Mgr. Zdeňka Jelínka, Malešovská 651, 284 01 Kutná Hora - Žižkov, **zastoupen na základě písemné plné moci Ing. arch. Richardem Růžičkou, Malešická 2401/21, 130 00 Praha 3, IČ 737 96 131** ze dne 10.2.2025, (dále jen „žadatel“), na pozemku **parc.č. 2834,/9, k.ú. Potěhy** (dále též „záměr“) dle dokumentace, jejíž požárně bezpečnostní část zpracovala Ing. Irena Vojáčková, Trojmezní 1206, Šestajovice, vedená v seznamu ČKAIT pod č. 0013071, průkaz energetické náročnosti budov zpracoval Ing. Michal Toman, osvědčení č. 1745, hlavní a zodpovědný projektant Ing. arch. Richard Růžička, Malešická 2401/21, Praha 3, vedený v seznamu ČKAIT 0013039, datum 01/2025, 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.

Dotčený stavební pozemek je situován v severozápadní části obce v nově rozparcelovaném území, kde je plánovaná nová zástavba rodinných domů, jež navazuje na již stávající strukturu obce a ploch pro bydlení. V současnosti je území ornou půdou, dle územního plánu se nachází v plánované ploše pro bydlení městského charakteru. Řešený pozemek se nachází v nezastavěném území obce, které je v územním plánu výhledově určeno pro zástavbu rodinnými domy. Území je v současnosti rozparcelováno na 23 stavebních parcel velikosti od 660 do 1800 m<sup>2</sup>, navazující z jihu a východu na stávající zástavbu, severní hranici lemují zemědělské pozemky. Funkční využití území je dle platného územního plánu z roku 2012 zastavitelnou



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV Orgán příslušný k vydávání JES

---

plochou Z3 – BI, plocha bydlení městského charakteru. Území je nyní využíváno jako zemědělská půda. Zásobování rodinného domu pitnou vodou je zajištěno již realizovanou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Území je zásobováno vodou z vodovodní soustavy z přehrad Vrchlice a Maleč. Vodovod je ve správě VHS Vrchlice – Maleč a.s. Kutná Hora.

Předkládaná dokumentace neřeší přípojky. Tato již byla povolena a zrealizována.

Vodovod – napojovací místo je z nově budované přilehlé komunikace. Je ukončeno vodoměrnou šachtou VŠ 6 za hranicí pozemku, Hlavní řad je proveden z PE potrubí DN 32.

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice – Maleč a.s. Kutná Hora.

Kanalizace – napojovací místa splaškové a dešťové kanalizace jsou z přilehlé místní komunikace. Napojení je provedeno odbočnou tvarovkou do hlavního potrubí, které je provedeno z plastového potrubí PE DN 40. Na pozemku investora je umístěna revizní kanalizační šachta DČJ6.

Dotčené území je napojeno na stokovou síť lokality Za školou. Obec je vybavena čistírnou odpadních vod v katastru obce Tupadly.

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,



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV Orgán příslušný k vydávání JES

---

- 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 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.

**Žadatel požádal o vydání koordinovaného závazného stanoviska č.j. MěÚ/16950/2025/ŽP/Kub, sp.zn. 143/2025, avšak dotčený orgán státní správy vyhodnotil, že odbor školství, kultury a památkové péče není dotčeným orgánem, vydává na základě této žádosti pouze Jednotné environmentální stanovisko.**

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



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV**  
**Orgán příslušný k vydávání JES**

---

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



**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 obecního úřadu Potěhy 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. arch. Richard Růžička, Malešická 2401/2, Praha 3, IČ 737 96 131, ID datové schránky: h9p3up

Na vědomí:

Obec Potěhy, Potěhy 60, 285 63 Tupady, IČ 00236365, ID datové schránky: 29uakfd