



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Jednoznačný identifikátor: SR00X00W7W6F

V Čáslavi dne 11.července 2025

ID dokumentace: SR00X00W7W7A

ID záměru: Z/2025/119175

ID řízení: R/2025/121649

Vyřizuje: Ing. Mgr. Michaela Kubešová

tel. č.: 725 044 656

e-mail: kubsova@meucaslav.cz

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 dne 26.6.2025 Obec Močovice, Močovice 26, 286 01 Čáslav, IČ 006 40 077, (dále jen „žadatel“), **zastoupena na základě písemné plné moci společností TŘI.ČTRNÁCT architekti, s.r.o. , Cejl 26/76, 602 00 Brno, IČ 086 68 931, ze dne 26.6.2025 pro záměr Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy** na pozemku **parc.č. 588/2, st. 60/13, parc.č. 588/4, 475/3, 586/2 k.ú. Močovice** (dále též „záměr“) dle dokumentace, kterou zpracovala projekce TŘI.ČTRNÁCT architekti s.r.o., Cejl 29/76, 602 00 Brno - Zábřovice, Ing. arch. Denis Orinčák, Bc. Vít Křeček, zodpovědný projektant Ing. arch. Ondřej Palenčar, vedený v seznamu ČKA pod č. 05264, 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 Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství příslušný podle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech **souhlasí** s provedením předmětného stavebního záměru **Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy** na pozemku **parc.č. 588/2, st. 60/13, parc.č. 588/4, 475/3, 586/2 k.ú. Močovice.**

za těchto podmínek:

- Zhotovitel stavby je povinen doložit dotčenému orgánu státní správy, orgánu JES, Smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu vzniklého při předmětné stavbě **Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy** na pozemku **parc.č. 588/2, st. 60/13, parc.č. 588/4, 475/3, 586/2 k.ú. Močovice.**



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

III.

Orgán vodního hospodářství (vodoprávní úřad) příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona k provedení stavebního záměru **Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy** na pozemku **parc.č. 588/2, st. 60/13, parc.č. 588/4, 475/3, 586/2 k.ú. Močovice** za těchto podmínek:

- a) **Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem Povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona)** je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

- b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku Klejnárka (IDVT 10100095)** souhlasíme za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Výustní objekt nesmí zasahovat do průtočného profilu toku. Samotné výustní čelo požadujeme osadit do betonového lože.
- V případě opevnění dna a břehů dlažbou, bude toto konstruováno tak, aby byla dlažba uložena ve výšce skutečného dna vodního toku (myšleno bez sedimentů) a boční profil stavby netvořil překážku a nezasahoval do průtočného profilu (opevnění bude nivelentně navazovat na stávající koryto).
- Před zahájením stavební činnosti požadujeme provést majetkoprávní vypořádání.
- Zahájení a ukončení stavební činnosti požadujeme předem oznámit na Povodí Labe, státní podnik – PS Čáslav (David Komberec, tel.: 327 313 341, labe-z2@pla.cz).
- Po ukončení stavební činnosti požadujeme přizvat výše uvedeného zástupce Povodí Labe, státní podnik k převzetí výustního objektu. Veškeré nedostatky budou odstraněny na náklady investora.
- Nově vybudované objekty zůstávají v majetku investora nebo jeho právního nástupce, který odpovídá za škody vzniklé při stavbě nebo provozu díla a zajistí pravidelnou údržbu k zachování průtočné kapacity.
- Před kolaudací stavby požadujeme předložit skutečné zaměření stavby, resp. situování výustního objektu.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Upozorňujeme na skutečnost, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem povodňových průtoků.

- c) **Z hlediska majetkoprávních vztahů sdělujeme**, že se navržený záměr dotýká majetku státu (pozemek parc.č. 673/1, k.ú. Močovice), k němuž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku (nebo stavby) se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2001 Sb., o územních plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu.

Podmínky udělení souhlasu vlastníka pozemků se stavebními záměry cizích stavebníků realizovaných na určeném majetku (pozemcích nebo stavbách) Povodí Labe, státní podnik (dle § 184a stavebního zákona) v návaznosti na majetkoprávní vypořádání jsou popsány na stránkách www.pla.cz – Pro žadatele – Informace pro žadatele.

IV.

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.
- Před zahájením stavby zajistit skryvku 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 **Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy** na pozemku **parc.č. 588/2, st. 60/13, parc.č. 588/4, 475/3, 586/2 k.ú. Močovice** (výpočet výměry zastavěných a zpevněných ploch):

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



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

Parc.č. 475/3 – BPEJ 30100 – 19,13,-Kč/m²

Parc.č. 475/3 – BPEJ 35600 – 15,77,- Kč/m²

Parc.č. 588/2 – BPEJ 30100 – 19,13,-Kč/m²

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

Součet ploch zastavěného území a zpevněných ploch **603 m²** dle projektové dokumentace

19,13 * 11 * 326 = 68 600,18,- Kč

15,77 * 11 * 115 = 19 949,05,-Kč

19,13 * 11 * 162 = 34 089,66,-Kč

Odvody za vyjmutí ze ZPF celkem: 122 638,89,-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 Obce Močovice, Močovice 26, 286 01 Čáslav, IČ 006 40 077, (dále jen „žadatel“), **zastoupena na základě písemné plné moci společností TŘI.ČTRNÁCT architekti, s.r.o. , Cejl 26/76, 602 00 Brno, IČ 086 68 931, ze dne 26.6.2025 pro záměr Močovice 144 – projekční činnosti na rekonstrukci budovy** na pozemku **parc.č. 588/2, st. 60/13, parc.č. 588/4, 475/3, 586/2 k.ú. Močovice**, (dále též „záměr“) dle dokumentace, kterou zpracovala projekce TŘI.ČTRNÁCT architekti s.r.o., Cejl 29/76, 602 00 Brno - Zábrdovice, Ing. arch. Denis Orinčák, Bc. Vít Křeček, zodpovědný projektant Ing. arch. Ondřej Palenčar, vedený v seznamu ČKA pod č. 05264, 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.

Objekt bývalého bytového domu se nachází v obci Močovice v okrese Kutná hora. Samotná stavba projde rekonstrukcí převážně v interiéru s drobnými exteriérovými úpravami. K rekonstruovanému objektu SO01 bude přistavěna přístavba SO02 sloužící jako společenská místnost a SO03 sloužící jako samostatné bytové jednotky, jelikož zadavatel požadoval min. 9 bytových jednotek, které by se nedokázali v objektu SO01 vyhotovit. Rekonstruovaný stavební objekt i přístavby budou vytvářet jeden celek s jedním popisným číslem. Celkově bude stavba určena pro ubytování pro nájemné ubytování (startovací byty pro mladé a potřebné,



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

případně bydlení pro samostatné seniory bez potřeby asistence). Objekt bude disponovat místnostmi určenými pro asistentku, která bude nápomocná při výdeji stravy. V komplexu bude bydlet max. 18 lidí +1 asistentka na částečný úvazek. Ubytování je doplněno o již zmiňovaný společenský sál, výdej stravy a pečovatelskou službu. Poloha stavby je na severu obce na parcelách 588/2;60/13;588/4;475/3;586/2. Obsluhovat ji bude komunikace III.třídy, která bude dodatečně upravena. Objekt je doplněn o 7 parkovacích stání pro ubytované. Objekt je na severní části spojen se sousedním objektem. Na pravé straně vede obslužná komunikace, která je napojena na severu na cestu II.třídy 337. Za obslužní komunikací se nachází sklad obilí, bez sušení nebo jiných zařízení. Jednoduché uskladnění, část areálu je určena jako byty pro zaměstnance. V celkovém počtu 2. Na západ jsou to zahrady sousedních domů.

Část stavby, která zasahuje do pozemků: 588/2, 475/3 (které jsou určeny jako zahrady) bude tvořit trvalou zábranu v ZPF. Bude provedeno vyjmutí částí těchto pozemků ze ZPF.

Kód odpadu	Název odpadu	(t)	Koncové nakládání	kategorie
17 01 01	Beton	65,24	Skládkování, zařízení pro inertní odpad	O
17 01 02	Cíhly	67,5	Skládkování, zařízení pro inertní odpad	O
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cíhel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	66,62	Skládkování, zařízení pro inertní odpad	O
17 08 02	Sádrokarton	8,09	Skládkování, zařízení pro ostatní odpad	O
17 02 03	Plasty	8,53	Recyklace plastu	O



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

17 02 02	Sklo	1,12 m ³	Přepracování skla pro recyklaci	O
17 03	Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu	15,88	Skládkování, zařízení pro ostatní odpad	O, N
17 04 05	Železo a ocel	106,05	Recyklace, zpětné získávání kovů a kovových sloučenin	O
17 02 01	Dřevo	0,374	Materiálové využití a recyklace, výroba produktu, která přestává být odpadem kromě papíru, plastu a kompostu	O
17 04 07	Směsné kovy	106,05	Recyklace, zpětné získávání kovů a kovových sloučenin	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	0,06	Recyklace/zpětné získávání kovů a kovových sloučenin	O
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady	3,8	Skládkování, zařízení pro ostatní odpad	O, N



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV

Orgán příslušný k vydávání JES

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 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.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV

Orgán příslušný k vydávání JES

- 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 veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství

Orgán ochrany vod

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 veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství pro nakládání s odpady (541/2020 Sb.) – Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)

Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1)

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



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Orgán příslušný k vydávání JES

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: 2025.07.11
10:41:11 +02'00'

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být vyvěšeno do dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Čáslav a obecním úřadě Močovice 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:

TŘI.ČTRNÁCT architekti s.r.o., Cejl 29/76, Brno – Zábrdovice, IČ 08668931, IDDS: uyw gw5y

Na vědomí:

Obec Močovice, Močovice 26, Čáslav, IČ 006 40 077, IDDS: 92ea3av