

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

vyřizuje	Kateřina Dostálíková
oddělení	ekologie krajiny
e-mail	katerina.dostalikova@mestokm.cz
telefon	+420 573 321 323
spisová značka	MeUKM/071468/2025/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/081220/2025/0296/25
číslo záměru	Z/2025/59382
číslo řízení	R/2025/97044
datum	12.06.2025
počet stran	5

Závazné stanovisko

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 11 odst. d) a § 15 písm. a) ZJES v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti:

název: NOVOSTAVBA RD

žadatel: Mgr. et Bc. Jan Hebnar, MBA, [redacted]
a Jia Ruijuan, [redacted], *zástupce žadatele:* Václav Strouhal, DiS., [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 23.05.2025

záměr: novostavba rodinného domu vč. objektů příslušenství.

Členění stavby:

SO 01 – Novostavba RD

SO 02 – Elektro NN přípojka

vodohospodářské řešení: novostavba RD je napojena na tlakovou splaškovou kanalizaci a vodovodní řad. Dešťové vody budou svedeny do retenční jímky na dešťovou vodu. Za retenční nádrž je navržena jako pojistný mechanismus navržena zasakovací jímka.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 641/19, 641/40, 641/50

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Václav Strouhal, DiS., [redacted]
[redacted], *autorizoval:* Ing. Josef Sokola., [redacted]
[redacted], *ID dokumentace:* SR00X008YY31

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 toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „**NOVOSTAVBA RD**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Příslušný orgán vydává dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) **souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výše uvedený záměr při dodržení následujících podmínek:

1. Z trvale odnímané plochy 301 m² pro stavbu „NOVOSTAVBA RD“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,35 m dle pedologického průzkumu (zpracoval: Ing. Martin Bakala, IČ 88862038) o celkovém objemu cca 105 m³ z pozemků ZPF parc. č. 641/40 a 641/50 v kultuře orná půda v k. ú. Kroměříž.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Skrytá ornice bude využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku investora. V katastru nemovitostí bude zbylá plocha pozemku kolem novostavby označena jako druh pozemku „zahrada“.
4. Pokud nebude ornice ihned po skrytí rozprostřena, povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování a zaplevelování.
5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
6. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
7. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních potřeb na vlastní náklady přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zeměděl. pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.
8. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „NOVOSTAVBA RD“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **předepíše odvody po zahájení realizace záměru**. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku 65.525 Kč. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného podle zvláštních právních předpisů, jejichž bude souhlas k odnětí součástí, popřípadě ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí o souhlasu.
9. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
 - a) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím v rámci jednotného environmentálního stanoviska podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
 - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

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 (dále jen „JES“).

Charakteristika záměru:

Novostavba rodinného domu vč. objektů příslušenství.

Členění stavby:

SO 01 – Novostavba RD – je dvoupodlažní nepodsklepený objekt s jednou samostatnou bytovou jednotkou. Celý objekt je navrhován jako byt 5+kk. Objekt bude přístupný z ulice po nově realizovaných zpevněných plochách. V 1. NP o velikosti 203,48 m² se nachází: obytná kuchyně, pracovna a příslušenství (koupelna, 1x spojovací chodba, technická místnost, zádveří, garáž,

terasa a kryté stání). Ve 2. NP o velikosti 72,42 m² se nachází: 2x dětský pokoj, ložnice a příslušenství (koupelna, spojovací chodba + schodišťový prostor a šatna).

Zpevněné plochy:

- a) pochozí z betonové např. ze zámkové dlažby formátu 200x200 mm – pěší přístup v okolí RD,
- b) pojezdová plocha pro parkování a sjezd např. z betonové zámkové popř. drenážní či vegetační dlažby formátu 200x200 mm,

- c) pochozí z WPC plnostěnných terasových desek – pěší v okolí RD – dvorní část (terasa).

Pro plnohodnotné užívání budou součástí objektu provedeny jednotlivé domovní vedení ins. sítí.

SO 02 – Elektro NN přípojka – V rámci investiční přípravy území bylo provedeno rozšíření distribučního vedení NN elektro, které bylo zakončeno v kabelovém pojistném přípojném pilíři SS200 na hranici mezi parcelami 641/40 a 641/19. V rámci záměru bude vedeno propojení (vedení kabelu domovní el. NN elektro) v zemní rýze - 350x800 mm v pískové loži s výstražnou fólií, kabelem CYKY J 4x10 mm² do nově osazeného, plastového, elektroměrného rozvaděče, umístěného v nice severovýchodních fasádních ploch (např. PER 2V2/3f/40/EGD dvoutarifový, třífázový). V elektroměrovém pilíři bude osazen dvoutarifový – třífázový elektroměr a hl. jistič 3x25A. V části pod zpevněnými plochami, bude kabel veden v ochranném potrubí Kopoflex 63 09063 BA. Přípojka (kabel) se uloží na pískové lože a obsype pískem do výšky 10 cm nad horní líc potrubí. V úrovni 30 cm nad potrubím se položí výstražná fólie. Zbytek výkopu se zasype vykopanou zemínou resp. v části zpevněných ploch se výkop zasype makadamem, resp. vhodným např. betonovým recyklátem s plynulou křivkou zrnitosti. Výkopové práce budou probíhat v hloubkách cca 0,5 – 0,7 m. S ohledem na hloubku výkopu je nutno provést pažení výkopu. Pokládka kabelů bude provedena v souladu s normou ČSN 73 6005- Prostorová úprava vedení technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce. Použitý zásypový recyklát bud splňovat podmínky normy ČSN EN 13242+A1. Po záhozu se provede úprava povrchu s obnovením do původního stavu. Vše patrně z výkresové dokumentace stavby. Délka přípojky: 6,50 m.

Doručené podklady:

Dne 23.05.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

– zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

– zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Zákon o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Kroměříž	641/40	Orná půda/30300/I. třída	583 m ²	276 m ²
	641/50	Orná půda/30300/I. třída	54 m ²	25 m ²
			celkem	301 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 23.05.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „NOVOSTAVBA RD“ z pozemků ZPF parc. č. 641/40 a 641/50 v kultuře orná půda v k. ú. Kroměříž. Žádost byla opatřena všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

Předmětná projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu jako dvoupodlažní nepodsklepený objekt s jednou samostatnou bytovou jednotkou a zpevněné plochy. Celý objekt je navrhován jako byt 5+kk. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu

se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizací záměru nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Zbývající část pozemku p. č. 641/40 641/50 v k. ú. Kroměříž, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby využívána jako zahrada, dle § 9 odst. 4 zákona o ZPF.

Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem.

Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Dešťové vody ze střechy rodinného domu a okolních zpevněných ploch budou odváděny do jímky dešťových vod o kapacitě 5,0 m³ a v případě nenadálého úhrnu srážek budou tyto vody svedeny havarijním přepadem do pojistné zasakovací jímky umístěné na stavebním pozemku investora. V části pochůzích zpevněných ploch budou dešťové vody odváděny vlivem vyspádování konstrukce zpevněné plochy do přilehlé zeleně.

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž předloženou žádost včetně všech náležitostí posoudil a následně vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona., ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy. Nesplněním některé z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovených rozhodnutím o souhlasu s odnětím půdy, nebo neoznámením zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě, může být jednání stavebníka klasifikováno jako přestupek podle § 20 zákona. Tento souhlas nahrazuje souhlas vydaný v rámci jednotného environmentálního stanoviska ze dne 06.12.2024 číslo záměru Z/2024/59382.

Pro tuto stavbu budou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, předepsány odvody po oznámení zahájení záměru. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku 65.525 Kč (zpracoval: Ing. Martin Bakala, IČ 88862038) je součástí spisové dokumentace. Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného podle zvláštních právních předpisů, jejichž bude souhlas k odnětí součástí, popřípadě ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí o souhlasu a stanoví konečnou výši odvodu.

Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF.

Dle ust. §10 odst. 3 zákona souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů popřípadě pravomocné rozhodnutí o souhlasu (§ 10 odst. 4 zákona).

Podle § 10 odst. 1 zákona se tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF stane závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve stejné věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon, vodní zákon apod.). Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů, např. dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Investor je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Tento souhlas neřeší majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1) až 7) týkající se skřívky a hospodaření s ornicí vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 8) a 9) týkající se povinností a platby odvodů vychází z § 11 odst. 2 a odst. 4 a zákona o ochraně ZPF.

Zákon o vodách:

Vodoprávní úřad posoudil soulad záměru s § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

Jedná se o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvary podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Mgr. Jana Bakalová
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Jana Urbanová

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.

Informace:

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit příslušnému orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Upozornění:

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb.).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky>

Bc. Alena Kotasová
vedoucí oddělení ekologie krajiny
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Václav Strouhal, DiS.,

Na vědomí:

Město Kroměříž, Odbor investic, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351, IDDS bg2bfur

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 ZJES se závazné stanovisko zasílá příslušnému obecnímu úřadu k vyvěšení na úřední desku:

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351