

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/077396/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/090976/2025/0319/25
číslo záměru	Z/2025/102692
číslo řízení	R/2025/105106
datum	02.07.2025
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 rodinného domu Skaštice

žadatel: Karel Kovář, [redacted] a Eva Kovářová, [redacted]
[redacted], *zástupce žadatele:* Smart stavby s.r.o., Horní lán 445/1, 779 00 Olomouc, IČ 06418171, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Michaela Marečková, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 03.06.2025

záměr: novostavba rodinného domu.

umístění záměru: hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-00-90, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1151409,4; Y 538010,92. Daná lokalita se nachází ve vodním útvaru MOV_1170 "Morava od toku Haná po tok Dřevnice" povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod.

vodohospodářské řešení: rodinný dům bude zásobován vodou z veřejného vodovodního řadu. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku stavebníka. Z vodoměrné šachty bude následně napojen nový domovní rozvod vodovodu do rodinného domu. Splaškové odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Na kanalizační přípojce je osazena stávající revizní šachta. Odtud povede nový domovní gravitační rozvod splaškové kanalizace k objektu rodinného domu. Dešťové vody budou nově napojeny přes revizní šachtu a retenční nádrž do vsaku umístěném na pozemku stavebníka. Způsob likvidace dešťových vod byl posouzen projektantem v projektové dokumentaci.

katastrální území: Skaštice

pozemek parc. č.: 1017/2, 1466

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Smart stavby s.r.o., Horní lán 445/1, 779 00 Olomouc, IČ 64418171, *ID dokumentace:* SR00X00TNS7P

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 rodinného domu Skaštice**“ 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 154 m² pro stavbu „Novostavba rodinného domu Skaštice“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,30 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 46 m³ z pozemku ZPF parc. č. 1017/2 v kultuře zahrada v k. ú. Skaštice.
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 tuto stavbu 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 16.373 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 JES 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.

Záměr řeší novostavbu nepodsklepeného, přízemního rodinného domu, obdélníkového půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 14,075× 8,450 m, zastřešeného sedlovou střechou se sklonem 25° a s výškou hřebene +5,047 m od ±0,000, kdy úroveň podlahy 1. NP je 192.60 m n. m. Napojení na dopravní infrastrukturu stávajícím samostatným sjezdem. Napojení na technickou infrastrukturu nové. Kanalizační přípojka stávající, vodovodní přípojka nová s novým vnitřním domovním rozvodem. Elektropřípojka - (stávající podzemní připojení) - zajišťuje ČEZ Distribuce a.s. - předmětem pouze domovní vedení NN.

Hřeben RD s výškou +5,047 m je situován rovnoběžně se severovýchodní hranicí parcely č. 1466. Vzdálenost RD od severovýchodní hranice pozemku je 6,00m. Odtud provedeno i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzdálenost RD od severozápadní hranice pozemku parc. č. 1017/1 je 2,00 m až 2,035 m. Vzdálenost RD od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. je 4,315 m až 4,355 m.

Novostavba RD se bude napojena na přípojky technické infrastruktury:

Vodovod: přes pozemky parc. č. 1466 vedena nová vodovodní přípojka. Vodovodní přípojka je zakončena vodoměrnou šachtou na pozemku parc. č. 1017/2. Z vodoměrné šachty bude následně napojen nový domovní rozvod vodovodu do RD.

Splaškové kanalizace: splaškové vody napojeny stávající kanalizační přípojkou (vedoucí přes pozemek parc. č. 1466) na veřejnou kanalizační síť. Na kanalizační přípojce osazena revizní šachta a na tuto šachtu bude napojený nový gravitační domovní rozvod splaškové kanalizace PVC DN 150 délky cca 5,0 m vedoucí k RD.

Dešťová kanalizace: dešťové vody budou svedeny přes revizní kanalizační šachtu DN 400 přes retenční nádrž do vsaku na pozemku stavebníka. Nový domovní rozvod dešťové kanalizace je proveden z potrubí PVC-KG DN 110-150 v délce cca 41 m.

Elektro NN: místo připojení: místem připojení bude přípojková skříň umístěná v rohu na severovýchodní straně pozemku parc. č. 1466 bude elektroměrový rozvaděč napájen podzemním kabelovým vedením NN. Není předmětem PD. Zajišťuje ČEZ Distribuce a.s. - předmětem pouze domovní vedení NN.

Domovní rozvod elektra veden k RD do domovního rozvaděče v délce cca 11,0 m.

Doručené podklady:

Dne 03.06.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 23.06.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ a to o podklady k odnětí ze ZPF a žádost o souhlas dle § 17 (vodní zákon) + stanovisko Povodí Moravy, s.p. Brno a stanovisko VaK a.s. Kroměříž. 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
Skaštice	1017/2	zahrada/35800/II. třída	808 m ²	154 m ²
			celkem	154 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 23.06.2025 doplněnou žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Novostavba rodinného domu Skaštice“ z pozemku ZPF parc. č. 1017/2 v kultuře zahrada v k. ú. Skaštice. Žádost byla opatřena a doplněna 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, nové zpevněné plochy. 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. 1017/2 v k. ú. Skaštice, 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 budou napojeny přes retenční nádrž do vsaku umístěném na pozemku stavebníka na pozemku stavebníka. Nezastavěná část pozemku bude ozeleněna zatravněním.

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.

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 16.373 Kč. 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 skrývky a hospodaření s ornici 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 se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky ustanovení § 5 odst. 3 a dále, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Stavba se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, a proto podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES souhlas podle § 17 odst. 1 se nevydává.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí - Povodí Moravy s.p. se zn. PM-24499/2025/5203/No ze dne 13.06.2025 a souhlasné stanovisko správce ochranného pásma vodního zdroje II. stupně - Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. stanovisko č. 780/2025 ze dne 19.06.2025.

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 – Ing. Petra Buřinská

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.: <http://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:

Ing. Michaela Marečková, [REDACTED]

Na vědomí:

Obec Skaštice, Skaštice 13, 767 01 Kroměříž, IČ 00488909, IDDS qtibsep

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