

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/068239/2025/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/110202/2025/0280/25
číslo záměru	Z/2025/89227
číslo řízení	R/2025/92603
datum	19.08.2025
počet stran	6

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 písm. 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: RD Rataje

žadatel: Přemysl Adamec, [redacted], *zástupce žadatele:* Vlastimil Barcuch, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 15.05.2025

záměr: novostavba rodinného domu.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO 01 – Novostavba RD

SO 02 – Přípojka Kanalizace

SO 03 – Přípojka Vodovodu

vodohospodářské řešení: objekt bude napojen novou přípojkou vodovodu na stávající hlavní vodovodní řad. Splaškové vody budou napojeny pomocí nové přípojky do stávající obecní jednotné kanalizace. Pro zachytávání dešťových vod bude zbudována retenční nádrž. Dešťové vody z ní budou využívány převážně pro zavlažování pozemku. Tato retenční nádrž o velikosti 5 m³ bude opatřena bezpečnostním přepadem a napojena přípojkou jednotné kanalizace do hlavního řadu

katastrální území: Rataje u Kroměříže

pozemek parc. č.: 1064, 1067/1, 1506

projektová dokumentace: zpracovatel PD: Vlastimil Barcuch, [redacted]

autorizace: Ing. David Doležel, [redacted]

[redacted], *datum zpracování:* 25.11.2024, *ID dokumentace:* SR00X00RNLUT

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

Příslušný správní 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 215 m² pro stavbu „**RD Rataje**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,45 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 97 m³ z pozemků ZPF p. č. 1064 (orná půda) a 1067/1 (zahradá) v k. ú. Rataje u Kroměříže.
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 „zahradá“.
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 29.945 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.

Členění stavby:

SO 01 – Novostavba RD – Stavební parcela je situována na okraji obce na okraji stávající zástavby. Objekt RD bude situován v severním části parcel, přibližně uprostřed, s dodržением odstupových vzdáleností od hranice parcely. Pozemek má tvar nepravidelného obdélníku. Přibližně v severozápadním rohu pozemku bude vybudován sjezd na místní komunikaci, na který bude navazovat zpevněná plocha tvaru nepravidelného „L“ s délkami stran 11 a 11,7 m. Zpevněná plocha bude vytvořena z betonové dlažby a bude využívána jako parkovací stání pro

OA. Dům má půdorysný tvar písmene čtverce s vnějšími rozměry 9 x 9 m a bude řešen jako modulová stavba. RD je navržen jako nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím. Objekt RD bude mít sedlovou střechu se sklonem 25°. U domu bude realizována dřevěná terasa r. 7,5 x 3,5 m, která bude navazovat na jihozápadní fasádu domu. Na terasu bude možný vstup z obývacího pokoje a ložnice přes franc. okno. Vstup na pozemek bude možný z parcely č. 1506. Do RD bude zajištěn vstup hlavními vchodovými dveřmi v severovýchodní fasádě, a vedlejším vstupem do obývacího pokoje a ložnice. Fasáda bude omítnuta venkovní silikonovou omítkou. Soklová část bude odpovídat fasádě RD v barvě stejné jako zbytek fasády s ochranou proti vodě. Úprava proti vodě bude do výšky 500 mm nad upravený terén. Vstupní dveře budou hliníkové v šedé barvě. Okna, francouzská okna a ostatní výplně otvorů v obvodových stěnách budou z plastových profilů. Střešní krytina bude plechová, tvořena z šablon s prolisem střešní tašky. Venkovní plechové parapety a klempířské prvky v lakované úpravě. Barevné řešení jednotlivých prvků viz výkresy pohledů.

Na vedlejší parcele č. 1068 se nachází RD, na hraně parcel je vybudováno stávající oplocení, které zůstane zachováno. Ostatní hranice řešených parcel nejsou oploceny. Nově dojde k oplocení řešených parcel ze všech stran. Nové oplocení bude výškově i směrově navázáno na stávající oplocení na hranici s parc. č. 1068. Nové oplocení bude výšky 1,8 m nad terénem, a bude tvořeno ocelovými jeklovými sloupky s výplní z prolamovaných 3D drátěných panelů. Oplocení bude v barvě antracit. Oplocení hranice řešených parcel s veřejným prostranstvím od severu bude přerušeno vjezdovou bránou š. 4,5 m, ve vzhledu shodném s oplocením.

Terén parcely je bez větších nerovností a rovinatý. Terén zahrady zůstane stávající.

Terén pod RD bude mírně srovnán pro potřeby usazení samotného RD. Novostavba RD bude jednopodlažní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Objekt bude řešen jako modulová stavba. Po vstupu do domu se bude nacházet zádveří podélného obdélníkového tvaru.

Na zádveří navazuje obdélníková chodba, ve které budou umístěny vstupy do koupelny, dětského pokoje, technické místnosti, ložnice. Na chodbu bude navazovat obývací pokoj s jídelnou, vedle které bude severním směrem umístěna kuchyně. V jihozápadní stěně bude v obývacím pokoji a ložnici umístěn vstup na zahradu.

Úroveň ±0,000 je určená nášlapnou vrstvou podlahy v zádveří 1. NP a je rovna 260,750 m.n.m B.p.v. Jednotlivé místnosti jsou prosvětleny a větrány otvory v obvodových zdech. V koupelně bude instalován také odtahový ventilátor

SO 02 – Přípojka Kanalizace – Horizontální kanalizace bude z objektu vyvedena dimenzí DN 150 z tvrzeného PVC Pipe-Life Fatra Napajedla KG SN 4. Za oplocením bude osazena plastová revizní lomová šachta DN400, která je součástí přípojky kanalizace. Do této šachty budou svedeny vody splaškové z RD a také vody dešťové z RN která bude vodu zadržovat převážně pro závlahu kolem RD. Přepad z RN bude veden přes redukční clonu nastavenou na odtok 1l/s. Výskyt spodních vod není známý. Zemní práce budou prováděny v zemině tř. 3 –100% dle ČSN 73 3050. Jako trubní materiál je použito potrubí z tvrzeného PVC Pipe-Life Fatra Napajedla. Potrubí bude ve výkopu uloženo na pískový podsyp tl. 10-15 cm a obsypou se tříděnou zeminou hutněnou po vrstvách do v. 30 cm nad vrch potrubí.

SO 02 – Přípojka Kanalizace – Horizontální kanalizace bude z objektu vyvedena dimenzí DN 150 z tvrzeného PVC Pipe-Life Fatra Napajedla KG SN 4. Za oplocením bude osazena plastová revizní lomová šachta DN400, která je součástí přípojky kanalizace. Do této šachty budou svedeny vody splaškové z RD a také vody dešťové z RN která bude vodu zadržovat převážně pro závlahu kolem RD. Přepad z RN bude veden přes redukční clonu nastavenou na odtok 1l/s.

Výskyt spodních vod není známý. Zemní práce budou prováděny v zemině tř. 3 –100% dle ČSN 73 3050. Jako trubní materiál je použito potrubí z tvrzeného PVC Pipe-Life Fatra Napajedla. Potrubí bude ve výkopu uloženo na pískový podsyp tl. 10-15 cm a obsypou se tříděnou zeminou hutněnou po vrstvách do v. 30 cm nad vrch potrubí.

SO 03 – Přípojka Vodovod – Pitná voda bude přivedena ze stávajícího vodovodního řádu, situovaného v zeleni před sousedním domem na parcele číslo 1506. V tomto místě bude osazen HUV a bude vedena přípojka vody do prostoru před RD které bude osazena plastová vodoměrná šachta DN1200 ve které bude osazen fakturační vodoměr. Přípojka vede kolmo k VŠ a bude mít délku 27m. Přípojka je provedena z PE100+SDR11 32*3 mm. Napojení na veřejný vodovod bylo pomocí univerzálního navrtávacího pasu bočního, navrtávka pod tlakem PMP03. Navrtávací pás

uzavírací HAKU, kombinované ISO šoupátko 1". Potrubí přípojky bylo uloženo v hloubce min. 1,5 m v pískovém loži. Obsyp byl kopaným pískem min. 20 cm nad potrubí. Potrubí přípojky spádováno min. 0,3% k hlavnímu řádu. Tlaková zkouška byla dle ČSN 736611. Před zahájením zemních prací musí být vytyčeno dotčené vedení inženýrských sítí, tak aby nedošlo k jejímu poškození. Při provádění vodovodní přípojky bylo nutné dodržovat ČSN 755402, 745411, 736005 a související normy. Vnitřní rozvod vodovodu bude pokračovat za KK DN 32 osazeným za vodoměrnou. Z technické místnosti bude rozveden rozvod studené vody k jednotlivým spotřebičům.

Doručené podklady:

Dne 15.05.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla a projektová dokumentace k záměru. Dne 15.05.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o plnou moc, 17.06.2025 byl záměr doplněn o opravu podkladů k vodoprávnímu úřadu a doložení podkladů k odnětí ze ZPF. Dne 30.07.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o opravu podkladů k odnětí ze ZPF. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

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

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

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 JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Zákon o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Rataje u Kroměříže	1064	orná/30210/II. třída	718 m²	183 m²
	1067/1	zahrada/30210/II. třída	701 m²	32 m²
	celkem		celkem	205 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 17.06.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „**RD Rataje**“ z pozemků ZPF parc. č. 1064 (orná půda) a 1067/1 (zahrada) v k. ú. Rataje u Kroměříže. Doplnění bylo doručeno dne 30.07.2025. 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, 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.

Pro zachytávání dešťových vod bude zbudována retenční nádrž. Dešťové vody budou využívány pro zavlažování pozemku. Tato retenční nádrž o velikosti 5 m³ bude opatřena bezpečnostním přepadem a napojena do vedení jednotné kanalizace.

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 29.945 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 skryvky 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 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 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.

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.

Ve výkresu „C.3 Koordinační situační výkres“ je napsaná poznámka, která neodpovídá zákresu situace:

– splaškové vody budou přečištěny v domovní ČOV a následně přečištěné vody odvedeny do obecní kanalizace.

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:

Vlastimil Barcuch, [REDACTED]

Na vědomí:

Obec Rataje, Rataje 139, 768 12 Rataje, IČ 00278679, IDDS x54bp8q

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