

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/090764/2025/05/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/113770/2025/0388/25
číslo záměru	Z/2025/121687
číslo řízení	R/2025/123826
datum	27.08.2025
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 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: Garáž (přístavba RD) - dodatečné povolení stavby

žadatel: Eduard Wojtowitz, [redacted], *zástupce žadatele:*
Ing. Ota Škrabal, [redacted]

podklad pro: dodatečné povolení stavby

den podání žádosti: 01.07.2025

záměr: dodatečné stavební povolení pro přístavba garáže ke stávajícímu rodinnému domu.

katastrální území: Slížany

pozemek parc. č.: 38/1

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Ota Škrabal, Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, Číslo autorizace 1300749, IČO – 12301833, *datum zpracování:* 06/2025, *ID dokumentace:* SR00X00WL9LR

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 „**Garáž (přístavba RD) - dodatečné povolení stavby**“ 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 pozemku ZPF parc. č. 38/1 v k. ú. Slížany bude trvale odňata půda o celkové výměře cca 73 m² pro stavbu „**Garáž (přístavba RD) - dodatečné povolení stavby**“.

2. **Z trvale odnímané plochy 73 m²** pro uvedou stavbu, **nebude již provedena skryvka kulturní vrstvy půdy - ornice**, neboť se jedná o dodatečné povolení stavby a stavba je realizována.
3. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „**Garáž (přístavba RD)-dodatečné povolení stavby**“ 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 vydání rozhodnutí stavebního úřadu**. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku 15.273 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 povolení akto vydaného podle zvláštních právních předpisů, jejichž bude souhlas k odnětí součástí, popřípadě ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí o souhlasu.
4. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany **ZPF oznámit 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.

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:

Dodatečné stavební povolení pro přístavbu garáže ke stávajícímu rodinnému domu.

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou dřevostavbu s rovnou pultovou střechou na hranici pozemku v proluce mezi RD investora a stávající hospodářskou budovou na sousedním pozemku. Garáž navazuje stávajícím sjezdem zbudovaným při realizaci RD na místní komunikaci. Obsahuje 1 stání pro osobní auto.

Dřevostavba je z tesařsky vázané konstrukce tvořené sloupky, vaznicemi, krokviemi a pásky. Je založena na betonových základových patkách a pásech z betonu prostého C20/25 vyztuženými po stranách kari sítí 100x100x4 mm. Skladba ploché pultové střechy je následující: živičná střešní izolace Vedag červenohnědé barvy, podkladní a pojistná izolace Vedag, OSB desky tl. 20 mm, pojistná hydroizolace, latě + kontralatě, palubky tl. 19 mm. Skladba podlahy: betonová zámková dlažba tl. 80 mm, makadam fr. 2-4 mm tl. 20 mm, makadam fr. 8-16 mm tl. 150 mm, makadam fr. 16-32 mm tl. 300 mm. Skladba stěn od exteriéru: palubky tl. 19 mm, dřevěná nosná rámová konstrukce tl. 100 mm, dřevotřískové desky tl. 20 mm. Okna a dveře jsou dřevěné, barvy mahagon, palubky jsou rovněž barvy mahagon. Klempířské prvky jsou barvy hnědé. V garáži nejsou provedeny žádné rozvody inženýrských sítí, není vytápěná. Dešťové vody ze střechy jsou napojeny na stávající střešní svod RD investora ve dvorní části a jsou svedeny vsakem do terénu. Vsakovací poměry byly odsouhlaseny při stavebním řízení na RD. Garáž je odvětrávána 2 odvětrávacími otvory 150/1510 mm umístěnými v protilehlých rozích.

Doručené podklady:

Dne 01.07.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 17.07.2025 a 10.08.2025 byl záměr doplněn do datové schránky o opravu podkladů k odnětí ze ZPF a dne 15.08.2025 byl záměr doplněn do ISSŘ jako verze č. 2 a to o kompletní doplnění 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. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

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
Slížany	38/1	zahrada/30200/I. třída zahrada/30210/II. třída	2 469 m ²	73 m ² 0 m ²
			Celkem	73 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 01.07.2025 žádost včetně dokumentace o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Garáž (přístavba RD)-dodatečné povolení stavby“ z pozemku ZPF parc. č. 38/1 v kultuře zahrada v k. ú. Slížany. 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 dodatečné povolení stavby garáže, jako přístavbu k rodinnému domu, včetně zpevněných ploch. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizací záměru nedochází k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem.

Z předmětných pozemků nebude provedena skryvka ornice, neboť se jedná o dodatečné povolení stavby a stavba je realizována.

Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Dešťová voda ze střechy objektu a zpevněných ploch jsou jímány vsakem na pozemku investora.

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 a nedoručením kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím v rámci jednotného environmentálního stanoviska podkladem 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 a doručení kopie pravomocného rozhodnutí. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku 15.273 Kč (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) a 2) týkající se plochy odnětí, skryvky a hospodaření s ornici vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 3) a 4) 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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Danuše Nedvědová
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Josef Opršal

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9),
- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

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 nálezu 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:

Ing. Ota Škrabal, [REDACTED]

Na vědomí:

Město Morkovice - Slížany, Náměstí 900, 768 33 Morkovice, IČ 00287504, IDDS kgxb2yq

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