

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/038052/2025/07/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/122742/2025/0167/25
číslo záměru	Z/2025/49598
číslo řízení	R/2025/54974
datum	16.09.2025
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: Dodatečné povolení doplňkových staveb, Popovice

žadatel: Ondřej Ševců, [REDAKCE], *zástupce*

žadatele: Daniela Krejčová, MBA, [REDAKCE]

podklad pro: dodatečné povolení stavby

den podání žádosti: 17.03.2025

záměr: dodatečné povolení doplňkových staveb.

Stavba bude členěna na objekty, technická a technologická zařízení.

SO.01 – Bazén

SO.02 – Vinný sklep

SO.03 – Přístřešek

vodohospodářské řešení: doplňkové stavby bazén, vinný sklep a přístřešek budou napojeny na technické rozvody elektřiky a vody ze stávajícího rodinného domu. Dešťové vody jsou řešeny skrze drenážní a dešťový okapový systém svedený potrubím do nádrže o objemu 3 m³.

katastrální území: Popovice u Kroměříže

pozemek parc. č.: 29/1

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Daniela Krejčová, MBA, [REDAKCE], IČ 06301002, *hlavní projektant:* Ing. Miroslav Cejnar, ČKAIT č. a.: 0012832, *datum zpracování:* 03/2024, *číslo zakázky:* 2023/04, *ID dokumentace:* SR00X00LH7Q3

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 „**Dodatečné povolení doplňkových staveb, Popovice**“ 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. 29/1 v k. ú. Popovice u Kroměříže bude trvale odňata půda o celkové výměře 534 m² pro stavbu „**Dodatečné povolení doplňkových staveb, Popovice**“.
2. **Z trvale odnímané plochy 534 m²** pro uvedou stavbu, jejíž součástí je bazén, vinný sklep, přístřešek a zpevněné plochy, **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 „**Dodatečné povolení doplňkových staveb, Popovice**“ 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 56.860 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 aktu 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 povolení doplňkových staveb.

Bazén, vinný sklep a přístřešek slouží jako doplňkové stavby ke stávajícímu rodinnému domu.

Stavba bude členěna na objekty, technická a technologická zařízení:

SO.01 – Bazén – Jedná se o stávající objekt, jednopodlažní, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 9,92 x 4,42 m. Jedná se o venkovní bazén s technickým zázemím, který je zasazen do terénu. Nosná konstrukce je z železobetonu.

SO.02 – Vinný sklep – Jedná se o stávající objekt, jednopodlažní, nepodsklepený, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 6,65 x 3,45 s max. výškou 4,00 m. Stavba je zastřešena plochou střechou o sklonu 1°. Obvodové zdivo je tvořeno pórobetonovými tvárnicemi tl. 300 mm. Nosnou konstrukci střechy tvoří železobetonové stropní panely tl. 200 mm. Střecha je pochozí, kde horní vrstvu tvoří spádový beton. Výplně otvorů dřevěné hnědé barvy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu.

SO.03 – Přístřešek – Jedná se o stávající objekt, jednopodlažní, nepodsklepený, nepravidelného půdorysného tvaru o rozměrech 3,94 x 4,08 s max. výškou 4,30 m. Stavba je zastřešena valbovou střechou s hlavním sklonem 15°. Nosnou konstrukci tvoří dřevěné sloupky a trámy v kombinaci v krokvi. Střešní krytina je z asfaltového šindele. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu.

Doručené podklady:

Dne 17.03.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 05.05.2025, 30.07.2025, 19.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o opravu projektové dokumentace a podklady k odnětí ze ZPF a dne 05.09.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 8 a to o kompletní podklady 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 ZPF
- 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
Popovice u Kroměříže	29/1	zahrada/31110/II. třída	1451 m ²	534 m ²
			Celkem	534 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 05.09.2025 opravenou žádost včetně dokumentace o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Dodatečné povolení doplňkových staveb, Popovice“ z pozemku ZPF parc. č. 29/1 v kultuře zahrada v k. ú Popovice u Kroměříže. 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 bazénu, vinného sklepa, přístřešku a zpevněných ploch. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizační 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.

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 56.860 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, skřívky 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 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. Přístavbou a stavebními úpravami nedojde k ovlivnění vodních poměrů.

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 – Jana Urbanová

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)
- stanovisko k umístění 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 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:

Daniela Krejčová, MBA, [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