

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/090284/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/123521/2025/0387/25
číslo záměru	Z/2025/121569
číslo řízení	R/2025/123134
datum	17.09.2025
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: Doplnková stavba pro bydlení k RD č. p. 5, Šelešovice

žadatel: Ing. Kateřina Šmídová, [redacted] a Jakub Šmíd, [redacted], **zástupce žadatele:** Ing. Denisa Korčáková, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 30.06.2025

záměr: doplnková stavba k rodinnému domu.

vodohospodářské řešení: doplnková stavba pro bydlení bude napojena na stávající vodovodní přípojku, kterou je zásobována hlavní stavba rodinného domu. Splaškové odpadní vody budou odváděny do stávající domovní čistírny odpadních vod, jejíž kapacita je dostačující pro hlavní i vedlejší stavbu. Předčištěné splaškové vody jsou následně odváděny do obecní kanalizace. Dešťová voda ze střechy objektu bude odváděna do retenční nádrže a odtud bude dále využívána k zalévání. Z retenční nádrže bude proveden bezpečnostní přepad do šterkového vsakovacího zařízení

katastrální území: Šelešovice

pozemek parc. č.: 145/2, 145/3

projektová dokumentace: zpracovatel PD: Ing. Kateřina Šmídová, [redacted], [redacted], zodpovědný projektant: Ing. Radomír Gregor, Číslo autorizace: 1301590, datum zpracování: 06/2025, ID dokumentace: SR00X00WKSTB

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 „**Doplňková stavba pro bydlení k RD č. p. 5, Šelešovice**“ 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 79 m² pro stavbu „**Doplňková stavba pro bydlení k RD č. p. 5, Šelešovice**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,4 m a o objemu cca 32 m³ dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) z pozemku ZPF parc. č. 145/3 (zahrada) v k. ú. Šelešovice.
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. Ornice a podorničí budou od sebe uloženy odděleně.
5. O manipulaci s kulturní vrstvou půdy 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 8.140 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:

Doplňková stavba k rodinnému domu.

Stavba je navržena s půdorysem tvaru L, bude jednopodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou v mírném sklonu. Dispozičně bude řešena jako 3 + kk – bude obsahovat zádveří, obývací pokoj s kuchyňským koutem spojený s jídelnou, technickou místnost, koupelnu s wc a dvě ložnice (dvoulůžkovou a jednolůžkovou). Hlavní prosklené plochy se vstupem budou

orientovány na jihozápad. Okenní prvky budou v obytných místnostech vybaveny venkovními žaluziemi. Fasáda bude opatřena tenkovrstvou silikonovou omítkou, střecha plechovou krytinou. Doplňková stavba nebude obsahovat výrobní technologii. Napojena bude na stávající přípojky zřízené pro hlavní stavbu – kanalizační, vodovodní a elektrickou. Plynovodní přípojka se nevyužije. Stávající vodoměr je umístěn v hlavní stavbě – rodinném domě. Nově bude na trase vodovodní přípojky umístěna vodoměrná šachta MODULO 2SV, kam bude přesunut vodoměr hlavní stavby a provedena odbočka s druhým vodoměrem pro novou doplňkovou stavbu. Stejně tak bude na stávající přípojku elektřiny instalován druhý elektroměrový rozvaděč s dimenzí hlavního jističe 3x25 A. Splaškové vody jsou z hlavní stavby odváděny do ČOV, odkud pak přečištěné odchází do obecní kanalizace. ČOV je dimenzována pro 4 – 5 EO, přičemž v hlavní stavbě se nachází 1 – 2 uživatelé a v nové doplňkové stavbě se budou nacházet 2 – 3 uživatelé. Kapacitně tedy ČOV vyhoví a splaškové vody do ní budou z vedlejší stavby odváděny. Dešťová voda ze střechy objektu bude odváděna do retenční nádrže a odtud bude dál využívána k zalévání. Z retenční nádrže bude proveden bezpečnostní přepad do šterkového vsakovacího zařízení. Větrání a vytápění doplňkového objektu bude řešeno aktivní rekuperační jednotkou, která získává teplo/chlad z odváděného vzduchu, ale zároveň v zimě přiváděný vzduch dohřívá a v létě dochlazuje. Jednotka bude mít vestavěný elektrokotel pro případ velkého poklesu venkovní teploty a snížení její účinnosti. Ohřev TUV bude zajišťovat elektrický ohřívač

Doručené podklady:

Dne 30.06.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 25.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady k odnětí ze ZPF. Dne 27.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 6 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 ochraně 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
Šelešovice	145/3	zahrada/30810/II. třída	708 m ²	79 m ²
			celkem	79 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 27.08.2025 doplněnou žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „**Doplňková stavba pro bydlení k RD č. p. 5, Šelešovice**“ z pozemku ZPF p. č. p. č. 145/3 (zahrada) v k. ú. Šelešovice. 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 doplňkovou stavbu k rodinnému domu. Stavba je navržena s půdorysem tvaru L, bude jednopodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou v mírném sklonu. Dispozičně bude řešena jako 3 + 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, 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.

Dešťová voda ze střechy objektu bude odváděna do retenční nádrže a odtud bude dál využívána k zalévání. Z retenční nádrže bude proveden bezpečnostní přepad do šterkového vsakovacího zařízení. 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 8.140 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 skřívky 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. Stavbou 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 – Ing. Petra Buřinská

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 nálezu, 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. Denisa Korčáková, [REDACTED]

Na vědomí:

Obec Šelešovice, Šelešovice 93, 767 01 Kroměříž, IČ 70890587, IDDS k2rb6mc

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