

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/087672/2025/07/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/128703/2025/0373/25
číslo záměru	Z/2025/116834
číslo řízení	R/2025/119261
datum	30.09.2025
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: Opěrná zeď a zpevněné plochy Střílky

žadatel: Natures Care CZ s.r.o., Hlavní 15, 768 04 Zástřizly, IČ 26288605, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Vladimír Lusík, nar. xxx, *zástupce žadatele:* MAZOK s.r.o., Nové sady 988/2, 602 00 Brno - Staré Brno, IČ 11920360, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. arch. Tomáš Zálesák, nar. xxx

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 24.06.2025

záměr: opěrná zeď a zpevněné plochy.

vodohospodářské řešení: dešťové vody ze zpevněných ploch budou částečně vsakovány v místě vzniku a částečně odvedeny přes odvodňovací žlab do vsakovací jímky na pozemku investora.

katastrální území: Střílky

pozemek parc. č.: 224/1, 3066

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Radka Zichová, *hlavní projektant:* Ing. Michal Čapoun, číslo autorizace: 13011891, obor/specializace autorizace: Pozemní stavby, *datum zpracování:* 11/2024, *číslo zakázky:* 2024/27, *ID dokumentace:* SR00X00VU2BQ

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 „**Opěrná zeď a zpevněné plochy Střílky**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

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 cca 330 m² pro stavbu „**Opěrná zeď a zpevněné plochy Střílky**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,30 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) o celkovém objemu cca 99 m³ z pozemku ZPF parc. č. 224/1 v kultuře zahrada v k. ú. Střílky.
2. Ze zbývajících částí pozemku parc. č. 224/1 v kultuře zahrada v k. ú. Střílky bude trvale vyjmuto 601 m², neboť plocha již nebude plnit funkci zahrady, ale bude sloužit jako zpevněná plocha pro parkování automobilů. Z této plochy se nebude provádět skrývka ornice, neboť pozemek bude sloužit jako zastavěná plocha a nádvoří.
3. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Skrytá ornice z plochy záboru pod stavbou bude využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku investora.
5. Pokud nebude ornice ihned po skrytí rozprostřena, povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování a zaplevelování.
6. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
7. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
8. 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.
9. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Opěrná zeď a zpevněné plochy Střílky“ 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 33.416 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.
10. 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:

Opěrná zeď a zpevněné plochy.

Členění stavby:

SO 01 – Opěrná zeď – Základová konstrukce je navržena v nezámrzné hloubce z betonu C20/25 (XC2, XF3, XA1), vyztuženého ocelí B500B. Šířka základového pasu je 1,30 m, hloubka se pohybuje v rozmezí 2,00–2,55 m. Pod základy je navržen podkladní beton tloušťky 100 mm (šířka

1,30 m). Do základové spáry bude uloženo drenážní potrubí z perforovaných ohebných trubek DN 100 mm. Odvodněná voda bude svedena na pozemek, kde bude vsakována. Prostor kolem drenáže bude vyplněn štěrkopískem. Nosná konstrukce opěrné zdi je navržena ze ztraceného betonového bednění. Použity budou bednicí betonové tvárnice rozměru 500 × 300 × 250 mm, přičemž tloušťka stěny činí 300 mm. Tvárnice budou ukládány s převazbou – každá další řada bude posunuta o půl tvárnice. Betonové tvárnice budou vyplněny betonem C20/25 (XC2, XF3, XA1) a vyztuženy ocelí B500B. Opěrná stěna je členěna na jednotlivé dilatační celky, které jsou výškově odstupňovány přibližně o 0,25 m v souladu s plynulou linií terénu. Dilatační spáry mezi celky budou vyplněny trvale pružným tmelem a vložkou z mirelonu tl. 20 mm. Horní hrana opěrné stěny bude zakončena betonovou plotovou stříškou. Stěna navazuje na stávající drátěné oplocení a je doplněna ocelovými sloupky se svislými prkny. Horní část konstrukce tvoří ocelové sloupky o průřezu 80 × 80 mm a výšce 1,50 m. Konstrukce branky je tvořena rámem z ocelových jeklových profilů a výplní ze svislých profilů z materiálu WPC.

SO 02 – Zpevněné plochy – Jedná se především o vybourání původní konstrukce, výkopové práce a zhutnění podloží. Pro navrhovanou stavbu nebude zřízen nový sjezd, přístupové plochy se napojí na stávající komunikaci. Nová zpevněná plocha je navržena jako asfaltová komunikace asfaltovou komunikací.

SO03 – Řešení dešťových vod – Dešťové vody ze zpevněných ploch budou částečně vsakovány v místě vzniku a částečně odvedeny přes odvodňovací žlab do vsakovací jámky na pozemku investora. Vsakovací jámka bude prefabrikovaná s celkovým objemem 10 m³. Jámka je určena pro likvidaci přebytečných srážek přímo na pozemku jejich zasáknutím do podloží. Navržená jámka je kruhového tvaru s vnějším průměrem 2,6 m. Specifikace a montáž bude upřesněna dodavatelem.

Doručené podklady:

Dne 24.06.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 04.07.2025, 18.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ, 03.09.2025 a 11.09.2025 byl záměr doplněn do datové schránky o podklady a opravu podkladů k odnětí půdy z 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 pro stavbu parkovací plochy	výměra odnímané plochy pro zastavěno u plochu a nádvoří
Střílky	224/1	zahrada/30850/III.Třída zahrada/54941/V.Třída	591 m ² 340 m ²	200 m ² 130 m ²	391 m ² 210 m ²
		celkem	931 m²	330 m²	601 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 24.06.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Opěrná zeď a zpevněné plochy Střílky“ z pozemku ZPF parc. č. 224/1 v kultuře zahrada v k. ú. Střílky pro záměr vybudování parkovacích stání a zpevněných ploch a opěrné zídky na pozemku investora. Žádost byla dne 11.09.2025 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 vybudování parkovacích stání, nových zpevněných ploch a opěrné zídky na pozemku investora. Nové zpevněné plochy budou navrženy s asfaltovým povrchem a funkčně napojeny na stávající pojízdné plochy z betonové dlažby. 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 bude převedena na zastavěnou plochu a nádvoří, neboť plocha slouží jako obslužná a parkovací plocha pro potřeby přijíždějících zákazníků.

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 z daného pozemku budou částečně odváděny prostřednictvím odvodňovacího žlabu do vsakovací jímky o objemu 10 m³ a částečně vsakovány v místě vzniku, 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 zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě, může být jednání stavebníka klasifikováno jako přestupek podle § 20 zákona.

Pro stavbu zpevněných ploch a opěrné zídky 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 33.416 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 8) týkající se skryvky a hospodaření s ornici vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 9) až 10) 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.

Závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se vydává prostřednictvím JES.

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 – Jana Urbanová

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.: <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:

MAZOK s.r.o., Nové sady 988/2, 602 00 Brno - Staré Brno, IČ 11920360, IDDS qrdmypm

Na vědomí:

Obec Střílky, Koryčanská 47, 768 04 Střílky, IČ 00287776, IDDS ighbis4

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