

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/034935/2025/07/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/139366/2025/0157/25
číslo záměru	Z/2025/49379
číslo řízení	R/2025/52129
datum	23.10.2025
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: Sklad kovového materiálu JIMI TORE Kroměříž

žadatel: AUTOSERVIS Ševčík, s.r.o., Resslova 1405/21, 767 01 Kroměříž, IČ 26947366, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Jiří Ševčík, nar. xxx, *zástupce žadatele:* Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 13.03.2025

záměr: skladová hala kovového materiálu, ocelových a hliníkových profilů, zámečnických komponentů pro výrobu a montáž sekčních a rolovacích vrat.

umístění záměru: záměr se nachází v záplavovém území Q₁₀₀, Q₂₀. Hydrologické pořadí 4-12-02-1200-0-00. Daná lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod MOV_1120 "Kotojedka od toku Olšinka po ústí do toku Morava" a ve vodním útvaru podzemních vod ID 22202 "Hornomoravský úval - jižní část". Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží předmětný záměr v nízkém až středním povodňovém ohrožení.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 1172/1, 3250/1, 3250/4

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Radomír GREGOR, ČKAIT 1301590, *datum zpracování:* 03/2025, *revize STZ:* 09/2025, *ID dokumentace:* SR00X00LFP8T

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 „**Sklad kovového materiálu JIMI TORE Kroměříž**“ 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 3347 m² pro stavbu „**Sklad kovového materiálu JIMI TORE Kroměříž**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy – ornice o hloubce 0,25 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 836 m³ z pozemku ZPF parc. č. 1172/1 (orná půda) v k. ú. Kroměříž.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Skrytá ornice bude využita následovně:
 - a) 669 m³ k rozproštění na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích parc. č. 238, 118, 128/4 v k. ú. Trávník ve vlastnictví zemědělského podniku Kvasicko v max. tloušťce 15 cm,
 - b) 167 m³ k terénním a sadovým úpravám na pozemku investora na ploše, která zůstává ponechána v režimu ZPF.
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 a opraven na částku 355.853 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:

Skladová hala kovového materiálu, ocelových a hliníkových profilů, zámečnických komponentů pro výrobu a montáž sekčních a rolovacích vrat.

Stavba skladové haly kovového materiálu je navržena o půdorysném rozměru 18,40 x 24,60 m. Stavba je navržena jako samostatně stojící halový objekt, se sedlovou střechou. Stavba je navržena ocelová montovaná rámová konstrukce. Střešní a stěnové opláštění haly je navrženo z panelů Kingspan s jádrem z polyuretanové pěny. Součástí stavby jsou zpevněné plochy zajišťující dopravní obslužnost, a areálové inženýrské sítě – kanalizace DOV, kabelové připojení NN.

Členění stavby:

SO 01 Skladová hala

SO 02 Dešťová kanalizace

SO 03 Manipulační plochy

SO 04 Kabelové rozvody NN

Doručené podklady:

Dne 13.03.2025 (přes datovou schránku) Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 17.03.2025 byl záměr vložen do ISSŘ. Dne 04.06.2025 byla doručena žádost o prodloužení termínu z výzvy. Dne 14.07.2025, 15.07.2025, 26.09.2025 byl záměr doplněn o podklady k orgánu ochrany ZPF a vodoprávní úřad. Dne 08.10.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 4 a to o kompletní dodání podkladů k orgánu ochrany ZPF a k vodoprávnímu úřadu. 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
Kroměříž	1172/1	orná půda/35800/II. třída	5752 m ²	3347 m ²
	celkem			3347 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 17.03.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „**Sklad kovového materiálu JIMI TORE Kroměříž**“ z pozemku ZPF parc. č. 1172/1 (orná půda) v k. ú. Kroměříž. Žádost byla opravena a doplněna o potřebné dokumenty dne 08.10.2025 ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn a souhlas mohl být vydán .

Předmětná projektová dokumentace řeší novostavbu skladové haly kovového materiálu, ocelových a hliníkových profilů, zámečnických komponentů pro výrobu a montáž sekčních a rolovacích vrat. Stavba skladové haly kovového materiálu je navržena o půdorysném rozměru 18,40 x 24,60 m jako samostatně stojící halový objekt, se sedlovou střechou. Součástí stavby jsou zpevněné plochy zajišťující dopravní obslužnost. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF tak, aby nevznikaly zbytkové plochy. 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.

Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující.

Dešťové OV ze střechy skladu jsou odváděny gravitačně nově navrženou areálovou kanalizací z hrdlových trub PVC DN 200, v celkové délce 80 m, do zasakovacích studní 2 x DN1000 o retenčním objemu cca 6,0 m³, a postupně zasakovány do půdního podloží.

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 a opraven na částku 355.853 Kč. Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolenacího 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 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.

Dále předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, souhlas podle § 17 odst. 1) je tímto nahrazen.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí – Povodí Moravy, s.p. Brno zn.: PM-11926/2025/5203/No ze dne 31.03.2025.

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 – Miloslava Procházková

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

– souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

– souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1)

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:

Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882, IDDS i6darfd

Na vědomí:

Město Kroměříž, Odbor investic, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351, IDDS bg2bfur

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