

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/097218/2025/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/139601/2025/0423/25
číslo záměru	Z/2025/132648
číslo řízení	R/2025/134345
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: NOVOSTAVBA RD KYSELOVICE

žadatel: Ing. Jiří Šantora, nar. xxx, xxx, xxx, *adresa pro doručování:* xxx, xxx, *zástupce žadatele:* Ateliér Tector s.r.o., Zelný trh 1245, 686 01 Uherské Hradiště, IČ 07524854, *asistentka jednatele a v žádosti zástupce žadatele:* Ing. Zuzana Brýlová, nar. xxx, xxx, xxx, *adresa pro doručování:* xxx, xxx

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 16.07.2025

záměr: novostavba rodinného domu.

umístění záměru: záměr se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Plešovce - Břestský les. Na stavbu bylo vydáno vyjádření Povodí Moravy, s.p. Brno, zn.: PM - 35243/2025/5203/No ze dne 29.08.2025.

katastrální území: Kyselovice

pozemek parc. č.: 33/1, 2216

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Patrik Martiš, xxx, xxx, *autorizace:* Ing. Martin Němeček, Ph.D, xxx, xxx, ČKAIT: 1006851, *datum zpracování:* 03/2025, *ID dokumentace:* SR00X00YCTHQ

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 „**NOVOSTAVBA RD KYSELOVICE**“ 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 280 m² pro stavbu „**Novostavba RD Kyselovice**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,3 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 84 m³ z pozemku ZPF parc. č. 33/1 (zahrada) v k. ú. Kyselovice.
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.
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 na částku 29.770 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:

Novostavba rodinného domu.

Stavba je navržena jako dvoupodlažní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Pro přístup a příjezd k domu slouží zpevněná cesta. Na východní straně objektu se nachází terasa, která je přístupná z obývacího pokoje. Barevné řešení domu je řešeno jednoduše a čistě. Fasáda hlavní část objektu je navržena z bílé barvy. Výplně otvorů budou barevně orientovány do odstínů hnědé - dřevodekor, klempířské prvky i střešní krytina budou barevně orientovány do odstínů černé barvy. Interiér budovy je řešen tak, aby v co nejvyšší možné míře splňoval přání a představy investora, a zároveň splňoval funkční, estetické a technické parametry současné výstavby s nízkými nároky na spotřebu energie. Dispozice je zřejmá z půdorysů 1. NP a 2. NP. V rámci napojení objektu na přívod pitné vody bude zhotovena vodovodní přípojka. Vodoměrná sestava je navržena ve

vodoměrné kruhové šachtě 1200 mm, před domem. Vodovodní přípojka je zhotovena z potrubí PE 100 SDR 11 32x3,0 o celkové délce 4,35 m. Výpočtový průtok přípojkou činí 0,84 l/s. Kanalizace bude řešena jako oddílná. Odpadní vody odtékající z objektu mají charakter běžných komunálních odpadních vod. Splaškové odpadní vody od zařizovacích předmětů budou gravitačně svedeny přípojovacím a následně odpadním a svodným potrubím do stávající revizní šachty. Z revizní šachty budou dále odpadní vody odváděny kanalizační přípojkou do stávající kanalizační stoky (stávající odbočka kanalizace). Kanalizační přípojka je zhotovena z potrubí DN 150 a je stávající. Celkový navrhovaný průtok odpadních vod činí 2,0 l/s. Připojení rodinného domu bude provedeno z distribučního vedení NN (ze stávajícího el. pilířku na parc. č. 2046/1) do nové přípojkové skříně ve sloupku před oplocení. Elektroměrová rozvodnice je umístěna do stejného sloupku, ve kterém je umístěna přípojková skříň. Připojení rodinného domu bude provedeno z distribučního vedení NN do přípojkové skříně vedle rozpojovací skříně. Elektroměrová rozvodnice je umístěna ve stejném sloupku, ve kterém je umístěna i přípojková skříň. Před elektroměrem bude osazen hlavní jistič. Z elektroměrové rozvodnice bude ve výkopu a PVC chrániče veden kabel o délce 18,1 m do hlavního rozvaděče rodinného domu umístěného v technické místnosti. Souběžně s napájecím kabelem bude veden i ovládací o délce 18,1 m pro ovládání HDO. Bude vybudována nová plynovodní přípojka pro případné budoucí napojení domu na plyn. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu bude provedeno zpevněným sjezdem na místní komunikaci. Jako zdroj tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je tepelné čerpadlo typu země/voda, se zásobníkem teplé vody o objemu 200 l.

Doručené podklady:

Dne 16.07.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 14.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady k odnětí ze ZPF, 29.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o stanovisko Povodí Moravy, 02.09.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o žádost o souhlas dle § 17 (vodní zákon) a 02.10.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 6 a to o opravu 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. 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
Kyselovice	33/1	zahrada/35800/II. třída	885 m ²	280 m ²
			celkem	280 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 16.07.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Novostavba RD Kyselovice“ z pozemku ZPF parc. č. 33/1 (zahrada) v k. ú. Kyselovice. Žádost byla opatřena a doplněna dne 02.10.2025 všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

Předmětná projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu, nové zpevněné plochy. 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.

Na pozemku bude umístěna podzemní retenční nádrž o objemu 10 m³ na dešťové odpadní vody, voda bude dále využívána na pozemku pro zálivku zeleně. Přepad z akumulární nádrže bude sveden do kanalizace.

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 29.770 Kč. Dle § 11 odst. 3 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 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 majetkové vztahy k dotčeným pozemkům.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1) až 7) týkající se skřívky a hospodaření s orníci 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

útvary 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, souhlas podle § 17 odst. 1) je tímto nahrazeno.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a příslušného správce vodního toku – Povodí Moravy, s.p. Brno, zn.: PM - 35243/2025/5203/No ze dne 29.08.2025. Stavebník musí učinit při stavbě veškerá opatření, aby nedocházelo ke kontaminaci podzemních vod a musí dodržovat upozornění uvedené v tomto vyjádření.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Danuše Nedvěďová
- 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)
- 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.: <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. Zuzana Brýlová, nar. xxx, xxx, xxx, xxx

Na vědomí:

Obec Kyselovice, Kyselovice 189, 768 11 Chropyně, IČ 00287393, IDDS wgnbc9t

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