

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/119959/2025/06/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/012644/2026/0537/25
číslo záměru	Z/2025/157457
číslo řízení	R/2025/170635
datum	27.01.2025
počet stran	8

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: BYTOVÝ DŮM REZIDENCE DOLNÍ ZAHRADY, p.č. 1550/6, 1550/71, k.ú. Kroměříž

žadatel: CEPTUM-CZ, s.r.o., Komenského 834, 768 11 Chropyně, IČ 29351626, *zástupce*

žadatele: Ing. Monika Dorňáková, Okružní 990, 766 01 Valašské Klobouky, IČ 87347997

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 08.09.2025

záměr: novostavba bytového domu s provozovnou ordinace zubního lékaře.

umístění záměru: hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-00-90, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1155296,6199, Y 538573,9582. Daná lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Morava (Q₁₀₀), v zóně nízkého až středního ohrožení. Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru MOV_1170 „Morava od toku Haná po tok Dřevnice“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod.

vodohospodářské řešení: vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad. Splaškové vody budou svedeny do veřejné kanalizace. Dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže a řízeným odtokem 0,5 l/s vypouštěny do vodního toku Wolfův splávek IDVT 10205361.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 2153, parc. č. 1550/6, 1550/71, 3123/2, 3123/14

projektová dokumentace: *zpracovatel* PD: Projekty Ševčík s.r.o., Růžová 1001, 763 12 Vizovice, IČ: 09186697, *autorizace:* Ing. Radek Ševčík, číslo autorizace 1302220, obor pozemní stavby,

datum zpracování: 07/2025, *ID dokumentace verze č. 8:* SR00X01GP2X1

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:

I.

Záměr „**BYTOVÝ DŮM REZIDENCE DOLNÍ ZAHRADY, p.č. 1550/6, 1550/71, k.ú. Kroměříž**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

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 trvale odnímané plochy 1063 m² pro stavbu „**BYTOVÝ DŮM REZIDENCE DOLNÍ ZAHRADY, p.č. 1550/6, 1550/71, k.ú. Kroměříž**“ bude provedena skryvka kulturní vrstvy půdy o výměře 1063 m² (z celé plochy pozemku) o hloubce 0,35 m o objemu cca 372 m³ z pozemků ZPF parc. č. 1550/6, 1550/71 v kultuře zahrada v k. ú. Kroměříž.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Menší část skryté ornice v množství cca 56 m³ bude využita k terénním a sadovým úpravám na zelených nepevněných plochách na pozemku investora okolo bytového domu. Větší část skryté ornice v celkovém množství cca 316 m³ bude odvezena, rozprostřena (ve vrstvě max. 0,15 m) a hospodářsky využita na zemědělsky obhospodařovaném pozemku parc. č. 619 v k. ú. Miňůvky v části dle přiloženého mapového podkladu. Souhlas majitele i uživatele tohoto pozemku je součástí spisové dokumentace.
4. Skrytá ornice v množství cca 56 m³ bude dočasně uložena na mezideponii na pozemku stavby, v okrajové části, odděleně od výkopové zeminy. 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 skryvky 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 stavbu „**BYTOVÝ DŮM REZIDENCE DOLNÍ ZAHRADY, p.č. 1550/6, 1550/71, k.ú. Kroměříž**“ 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**. Odvody budou předepsány z plochy stavby bytového domu o rozloze 696 m². Zbývající část pozemku bude sloužit jako ostatní plocha – zeleň a stane se veřejným prostranstvím. Pro tuto zbylou část plochy nebudou stanoveny odvody. Orientální výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku xxx 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.**

II.

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:

Po provedení novostavby bytového domu s provozovnou ordinace zubního lékaře, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně zašle, příp. předloží obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kroměříž) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

III.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“))
- stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech)

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 bytového domu s provozovnou ordinace zubního lékaře.

Navrhovaný bytový dům je uvažován jako částečně podsklepený třípodlažní objekt, jehož zastřešení tvoří ploché střechy. Půdorysný tvar objektu je přibližně obdélníkový. Střední část 1. nadzemního podlaží tvoří otevřený prostor parkovacích stání. Fasádní plochy jsou doplněny předstupujícími konstrukcí 2. nadzemního podlaží na severozápadní straně objektu. Pohledovou výšku objektu opticky snižuje z dvorního a uličního pohledu ustupující 3. nadzemní podlaží. Podzemní podlaží se nachází pod částí dispozice prvního nadzemního podlaží. V řešeném území je navržena novostavba bytového domu a zpevněné plochy vč. odstavných stání a areálové přístupové komunikace. Nově navrhované řešení zpevněných ploch a areálových přístupových komunikací budou sloužit pro přístup ke stávajícímu bytovému domu č. p. 2153 a k navrhované novostavbě bytového domu. Stavební práce budou zahájeny přípravnými pracemi spočívajícími v odstranění stávající pergoly u garáží, stávající zpevněné plochy ve dvorní části na parcele č. 2153, stávajících chodníků před bytovým domem č. p. 2215/36. Součástí bouracích prací bude také odstranění oplocení mezi parcelami č. 2153.

SO 01 Bytový dům

Navrhovaný bytový dům je uvažován jako částečně podsklepený třípodlažní objekt, jehož zastřešení tvoří ploché střechy. Půdorysný tvar objektu je přibližně obdélníkový. Střední část 1. nadzemního podlaží tvoří otevřený prostor parkovacích stání. Z materiálového hlediska se jedná o bytový dům založený na železobetonových pilotách a základových pasech. Stěny a konstrukce podlahové a stropní desky 1. PP jsou navrženy jako železobetonové. Obvodové a vnitřní nosné zdivo 1. NP a 3. NP je navrženo z keramických bloků doplněných železobetonovými sloupy. Stropní konstrukce 1. NP až 3. NP jsou uvažovány jako železobetonové desky s železobetonovými průvlaky. Fasáda objektu bude provedena s kontaktním zateplovacím systémem s tenkovrstvou fasádní omítkou. Výplně otvorů jsou uvažovány z hliníkových profilů zasklené izolačními trojskly. Podlahy teras v 1. NP a v 2. NP jsou uvažovány z terasové betonové dlažby na terčích. Podlaha

terasy ve 3. NP je uvažována dřevěná. Plocha parkovacích stání bude v zastřešené části provedena ze zámkové dlažby. Dále bude v zastřešené části provedena železobetonová konstrukce rampy a schodiště do 1. PP. Hlavní přístupové schodiště bude opatřeno bet. dlažbou.

SO 02 Zpevněné plochy

Projekt se zabývá návrhem zpevněných ploch v okolí novostavby bytového domu. Řešené území se nachází ve východní části města Kroměříže, na ulici Skopalíkova. Současnou úpravu povrchu tvoří stávající asfaltobetonová místní komunikace, dlážděné areálové komunikace a zatravněné plochy. Navržené zpevněné plochy budou sloužit jako odstavné plochy a přístupové areálové komunikace ke stávajícímu objektu a navrženému bytovému domu. Pod bytovým domem a v jeho okolí je navržena zpevněná plocha sloužící k parkování vozidel a jako přístup do stávajících garáží. Tato zpevněná plocha bude napojena přes sjezd šíře 3,50 m. Zpevněná plocha bude uzavíratelná automatickou bránou. Sjezd bude napojen přes nájezdovou betonovou obrubu BO 15/15 s fází 2 cm. Ke hlavnímu vstupu je navržen přístupový chodník šíře 3,90 m. U stávajícího objektu s č. p. 2215 budou upraveny chodníky. Plocha pod balkony bude provedena z kačírku. Celkem je navrženo 11 nových parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho je 1 vyhrazené stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Stání jsou základní šíře 2,50 m a délky 5,00 m. Tyto rozměry jsou upraveny dle možnosti okolních objektů. Stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené jsou šířky 3,50 m. Areálové zpevněné plochy budou lemovány betonovou silniční obrubou BO 15/25 s fází 10 cm. Místní komunikace bude lemována betonovou obrubou BO 15/25 s fází 12 cm. Chodník bude lemován zapuštěnými betonovými obrubníky BO 10/25. Při styku se zelení budou použity obrubníky BO 10/25 s fází min. 6 cm na jedné straně z důvodu zřízení umělé vodící linie a na straně druhé se zapuštěnou obrubou z důvodu odvodnění. V místě přecházení nebo vstupu z chodníku na vozovku bude obrubník snížen na fází 2 cm. Vstupy na vozovku, přechody pro chodce a místa přecházení budou značena dle platných norem a vyhlášek. Chodníky lemuující objekty budou dilatovány od těchto objektů nopovou folií.

SO 03 Kanalizace splašková

Splaškové odpadní vody budou před objektem napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci novou přípojkou kanalizace. Kanalizace je navržena z potrubí PVC SN12 DN 150 a DN 200, napojena do stávající veřejné jednotné kanalizace PVC DN 300 v ulici Skopalíkova. Délky potrubí: PVC SN12 DN 200, dl. 20,5 m a PVC SN12 DN 150, dl. 21,5 m. Bude proveden vnitřní rozvod s napojením všech zařizovacích předmětů dle požadavků dispozice. Je uvažována s ležatým potrubím pod základovou deskou PVC KG, vnitřní rozvody ve stěnách a podlahách jsou uvažovány z PVC HT potrubí.

SO 04 Kanalizace dešťová

Dešťové vody budou ze střechy odváděny střešními vpustmi, svodem a dále dešťovou kanalizací do podzemní akumulární nádrže umístěné v jihovýchodní části pozemku. Tyto akumulované dešťové vody, budou následně využívány na závlaku zatravněných ploch pomocí instalovaného mobilního čerpadla v nádrži a připojené zahradní hadice. Z akumulární nádrže nevyužité dešťové srážkové vody odtékají do podzemního retenčního a vsakovacího objektu, kde dešťové vody primárně v rámci možností zasakují. Z hlediska vsakování dešťových vod je dle HGP lokalita hodnocena jako náročná, a to zejména kvůli jemnozrnnému charakteru horninového podloží, konzistenci materiálu, nízkému koeficientu vsaku a relativně vysoké úrovni ustálené hladiny podzemní vody. Z těchto důvodů je likvidace dešťových srážkových vod pouze částečná, likvidace těchto dešťových vod, bude nad rámec možnosti vsaku řešeno regulovaným řízeným odtokem v max. množství 0,5 l.s-1, do stávající veřejné jednotné kanalizace PVC DN 300.

SO 05 Přípojka vody

Pitná voda pro navrhovaný multifunkční objekt, bude nově zajištěna z veřejného vodovodu LT DN 150, který je v majetku a provozu VaK Kroměříž a.s. Navržená přípojka z trub PE 100 SDR 11 d63x5,8 mm, bude napojena na stávající vodovodní řad, pomocí navrtávacího pasu DN 150/50, za kterým bude osazeno uzavírací šoupátko DN 50 se zemní zákopovou soupravou. Navrhovaná přípojka vody, je ukončena v podzemní vodoměrné šachtě, umístěné v zatravněné veřejné ploše, která bude vystrojena vodoměrnou řadou s fakturačním vodoměrem DN 32.

SO 06 Přípojka na síť el. komunikací

Není součástí navrhovaného záměru. Přípojka bude řešena v samostatném řízení.

SO 07 Přípojka elektro NN

Objekt bude napojen vedením, z veřejné distribuční sítě NN. Stávající podzemní kabelový rozvod procházející po pozemku č. 1550/71 se na vhodném místě u plotu s vjezdovou bránou do prostoru BD přeruší a napojí do nové přípojkové rozpojovací pojistkové skříňe HDS/SS200. Umístění přípojkové skříňe se provede v plastovém pilíři, který se umístí v trase kabelového vedení. Z nové kabelové skříňe se vyvede kabelové vedení HDV podél vnější stěny nového bytového domu po pozemku investora. Ukončení kabelové přípojky – HDV – bude provedeno v přívodní části v elektroměrovém rozvaděči RE. Rozvaděč RE bude tvořen oceloplechovou typovou rozvodnicí v zapuštěném provedení, která se umístí ve vstupní části objektu. Délka vedení je max. 30 m. Kabelové vedení bude provedeno na pozemcích investora. Vedení musí být konstrukčně zajištěna proti jakémukoliv nelegálnímu odběru – uložení ve výkopu a v PVC chrániče v celé trase. Minimální parametry vedení HDV – kabel Cu – 120 mm² nebo Al – 185 mm².

1. NP:

Byt. č. 1.1. = 73,76 m² + terasa 17,11 m² = 90,87 m²

Byt. č. 1.2. = 65,98 m² + terasa 16,60 m² + schodiště 5,05 m² + = 87,63 m²

Ordinace = 73,89 m²

Společné prostory = 67,11 m²

Parkovací stání = 171,79 m²

Rampy a schodiště do 1. PP = 33,02 m²

Celkem 1. NP = 524,31 m²

2. NP:

Byt. č. 2.1. = 87,89 m² + terasa 15,00 m² = 102,89 m²

Byt. č. 2.2. = 104,76 m² + terasa 19,52 m² = 124,28 m²

Byt. č. 2.3. = 59,84 m² + terasa 10,44 m² = 70,28 m²

Byt. č. 2.4. = 63,78 m² + terasa 10,59 m² = 74,37 m²

Byt. č. 2.5. = 71,44 m² + terasy 23,64 m² = 95,08 m²

Společné prostory = 46,78 m²

Celkem 2. NP = 513,68 m²

3. NP:

Byt. č. 3.1. = 112,87 m² + terasa 43,41 m² = 156,28 m²

Byt. č. 3.2. = 126,67 m² + terasa 30,68 m² = 157,35 m²

Společné prostory = 13,26 m²

Celkem 3. NP = 326,89 m²

Podlahová plocha celkem = 1364,88 m²

Doručené podklady:

Dne 08.09.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 30.10.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady k vodoprávnímu úřadu a orgánu ochrany ZPF, 03.12.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o opravu podkladů k orgánu ochrany ZPF a 22.12.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 8 a to o kompletní podání podkladů k orgánu ochrany 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

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech

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	1550/6	zahrada/35800/II. třída zahrada/35900/III. třída	478 m ² 1 m ²	478 m ² 1 m ²
	1550/71	zahrada/35800/II. třída zahrada/35900/III. třída	577 m ² 7 m ²	577 m ² 7 m ²
			celkem	1063 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 08.09.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „BYTOVÝ DŮM REZIDENCE DOLNÍ ZAHRADY, p.č. 1550/6, 1550/71, k.ú. Kroměříž. Žádost a dokumentace k ZPF byla doplněna dne 22.12.2025 a 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 novostavbu bytového domu a nové zpevněné plochy. Odnímá se celá plocha pozemků ZPF parc. č. 1550/6, 1550/71, k.ú. Kroměříž. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizaci záměru nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

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 budou ze střechy odváděny střešními vpustmi, svodem a dále dešťovou kanalizací do podzemní retenční nádrže o objemu 10m³ umístěné v jihovýchodní části pozemku. Likvidace dešťových srážkových vod bude řešena regulovaným řízeným odtokem v max. množství 0,5 l.s-1, do stávající vodoteče – Wolfův splávek. 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. Odvody budou předepsány z plochy stavby bytového domu o rozloze 696 m². Zbývající část pozemku bude sloužit jako ostatní plocha – zeleň a stane se veřejným prostranstvím. Pro tuto zbylou část plochy nebudou stanoveny odvody. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku xxx 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 majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1) až 7) týkající se skrývky 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.

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

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko: Povodí Moravy, s.p. Brno ze dne 30.10.2025, zn. PM-42410/2025/5203/No.

Zákon o odpadech:

Príslušný orgán odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití a dále jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že za předpokladu splnění podmínek lze udělit souhlasné stanovisko. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při realizaci bytového domu nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech.

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
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Josef Pospíšil

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.

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

Při provozu ordinace bude respektováno nařízení vyhlášky 306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče.

Pro odstranění dřevin o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí a pro zapojené porosty dřevin do 40 m², včetně, se povolení ke kácení nevyžaduje (§ 3 vyhl.189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení).

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. Monika Dorňáková, Okružní 990, 766 01 Valašské Klobouky, IČ 87347997, IDDS xxy2fjc

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