

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/145680//2025/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/074139/2026/0668/25
číslo záměru	Z/2025/109821
číslo řízení	R/2025/211450
datum	01.06.2026
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: ÚPRAVA OPLOCENÍ A TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU

žadatel: Martin Zelina, Míškovice 167, 768 52 Míškovice, IČO 65271963, *zástupce žadatele:* Ing. Marek Liška, Žeranovice 281, 769 01 Holešov, IČO 07362501

podklad pro: 05.11.2025

den podání žádosti: povolení stavby

záměr: úprava oplocení a terénní úpravy

katastrální území: Hulín

pozemek parc. č.: 2858/17, 2858/31

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Roman Skácel, xxx, xxx, *datum zpracování:* 05/2025, *ID dokumentace verze č. 5:* SR00X020NE5C

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 „**ÚPRAVA OPLOCENÍ A TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU**“ 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 pozemků ZPF parc. č. 2858/17 a 2858/31 (trvalý travní porost) v k. ú. Hulín bude trvale odňata plocha o výměře 976 m² pro stavbu „**ÚPRAVA OPLOCENÍ A TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU**“.
2. **Z trvale odňaté plochy o výměře 976 m² již nebude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice**, jelikož orniční vrstva půdy dle pedologického průzkumu a ohledání na místě samém není vhodná k opětovnému využití.
3. Hranice odnímaných pozemků se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. 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.
5. 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 xxx. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povoloovacího aktu vydaného podle zvláštních právních předpisů, jejichž bude souhlas k odnětí součástí, popřípadě ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí o souhlasu.
6. 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, 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 demontáže stávajícího oplocení, montáže a rozšíření nového, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech 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)
- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b) zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „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:

Jedná se o areál skládky zeminy a stavební suti v jižní části obce Hulín.

V rámci zvětšení areálu se bude demontovat část stávajícího oplocení a posunovat na nově rozšířené pozemky. Délka demontovaného drátěného oplocení je 260,0 bm a nové oplocení z drátěného oplocení je v délce 458,0 bm. Nové oplocení bude výškově navazovat na stávající oplocení a bude provedeno ze stejného materiálu, aby působilo jednotně. Dále bude v areálu provedeno částečné vyrovnaní areálu, kde na toto vyrovnaní pozemku bude potřeba 3614 m³ zeminy. Vyrovnaní pozemku bude provedeno ve sklonu 2% od stávající výškové úrovně areálu. Stávající areál je napojen na inženýrské sítě. Voda je řešena ze studny, dešťové vody jsou svedeny do zasakovacího tunelu, splaškové vody do jímky na vyvážení a elektro je napojeno na stávající přípojku.

V rámci zvětšení areálu se bude demontovat část stávajícího oplocení a posunovat na nově rozšířené pozemky. Délka demontovaného drátěného oplocení je 260,0 bm a nové oplocení z drátěného oplocení je v délce 458,0 bm. Nové oplocení bude výškově navazovat na stávající oplocení a bude provedeno ze stejného materiálu, aby působilo jednotně. Dále bude v areálu provedeno částečné vyrovnaní areálu, kde na toto vyrovnaní pozemku bude potřeba 3.614 m³ zeminy. Vyrovnaní pozemku bude provedeno ve sklonu 2% od stávající výškové úrovně areálu. Všechny stávající napojení na inženýrské sítě, nebo veřejnou komunikaci zůstávají stávající.

Členění stavby na objekty, technická a technologická zařízení

SO 01 ÚPRAVA AREÁLOVÉHO OPLOCENÍ

SO 02 TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU

Doručené podklady:

Dne 05.11.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 05.11.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady z výzvy pro orgán ochrany ZPF, vodoprávní úřad a odpadové hospodářství, 13.02.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ o opravu podkladů pro orgán ochrany ZPF a 13.05.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady z výzvy č. 2 jako verze č. 5 a to o kompletní dodání 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
Hulín	2858/17	Trvalý travní porost/32212/ IV. třída	738 m ²	738 m ²
	2858/31	Trvalý travní porost/32212/ IV. třída	238 m ²	238 m ²
		celkem	976 m²	976 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 05.11.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „**ÚPRAVA OPLOCENÍ A TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU**“ z pozemků ZPF parc. č. 2858/17 a 2858/31 v k. ú. Hulín. Žádost byla dne 13.05.2026 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 úpravu oplocení a terénní úpravy areálu skládky zeminy a stavební suti v jižní části obce Hulín v majetku investora stavby. V rámci zvětšení areálu se bude demontovat část stávajícího oplocení a posunovat na nově rozšířené pozemky. Dále bude v areálu provedeno částečné terénní vyrovnání pozemků a terénní úpravy.

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.

Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem. Odtokové poměry zůstanou stávající, nenavýšují se nijak zastavěné i zpevněné plochy v areálu. Odvodnění srážkových vod bude jako přirozený vsak a část bude svedeno do zasakovacího tunelu na pozemku investora. Okolní pozemky nebudou nijak ohroženy přívalovým deštěm ani erozemi.

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. Orgán ochrany ZPF konstatuje, že po ohledání místa stavby a po předložení pedologického průzkumu s doloženou fotodokumentací a vzhledem k nízké kvalitě půdy, nebude provedena skrývka kulturní vrstvy - ornice, jelikož se pozemky nachází v místě bývalé skládky a mohlo by dojít k jejímu podkopání, následnému sesuvu a k promíchání s uloženým odpadem. Dále jsou pozemky značně znehodnoceny, zhuťněny vyjetými kolejiemi od těžké techniky s možným úkapem ropných látek.

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 xxx 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 4) týkající se skrývky a hospodaření s ornici vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 5) a 6) 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, jelikož je součástí JES.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potencionálu útvary povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvary podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Zákon o odpadech:

Příslušný orgán odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) 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 stavby, demontáže stávajícího oplocení, montáže a rozšíření nového nemá již správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. b) se samostatně nevydává.

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 – Danuše Nedvědová
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Marie Zavadilová

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.

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. Marek Liška, Žeranovice 281, 769 01 Holešov, IČO 07362501, IDDS a9g6jnb

Na vědomí:

Město Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín, IČO 00287229, IDDS 2prbftx

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, IČO 00287351