

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/034988/2026/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/074230/2026/0184/26
číslo záměru	Z/2026/49989
číslo řízení	R/2026/58653
datum	01.06.2026
počet stran	4

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: Dělení pozemku na parc.č. st. 95 a parc.č. 206/1, k.ú. Újezdsko

žadatel: PIGTAIL, družstvo, Sobělice 23, 768 12 Rataje, IČO 26291827, *zástupce žadatele:* Ing. Pavlína Chytilová, nar. xxx, xxx, xxx

podklad pro: povolení dělení nebo scelení pozemků

den podání žádosti: 13.03.2026

záměr: změna hranic pozemků

katastrální území: Újezdsko

pozemek parc. č.: 206/1, st. 95

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Pavlína Chytilová – ČKAIT 130 26 50, *datum zpracování:* 02/2026, *ID dokumentace verze č. 4:* SR00X020OKW2

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 „**Dělení pozemku na parc.č. st. 95 a parc.č. 206/1, k.ú. Újezdsko**“ 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 pozemku ZPF parc. č. 206/1 v k. ú. Újezdsko bude trvale odňata půda o celkové výměře 582 m² pro záměr „**Dělení pozemku na parc.č. st. 95 a parc.č. 206/1, k.ú. Újezdsko**“.
2. **Z trvale odnímané plochy 582 m²** pro uvedený záměr, jejíž součástí jsou zpevněné plochy, **nebude již provedena skrývka kulturní vrstvy půdy – ornice**, neboť se jedná o narovnání skutečného stavu se stavem zapsaným v katastru nemovitostí dle předloženého geometrického plánu č. 169-413/2022.
3. Za trvale odnímanou půdu pro záměr „**Dělení pozemku na parc.č. st. 95 a parc.č. 206/1, k.ú. Újezdsko**“ 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 vydání rozhodnutí stavebního úřadu**. Orientační 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 odvozech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolení vydaného podle zvláštních právních předpisů, jejichž bude souhlas k odnětí součástí, popřípadě ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí o souhlasu.
4. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany **ZPF oznámit a doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím v rámci jednotného environmentálního stanoviska podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

II.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:
– souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

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:

Změna hranic pozemků a úpravu jejich druhového určení spočívající v rozšíření stavební parcely st. 95 na úkor části pozemku parc. č. 206/1, vše v katastrálním území Újezdsko. Část pozemku parc. č. 206/1 je navrhována k převodu do stavební parcely st. 95, která bude nově evidována o výměře 1949 m² jako zastavěná plocha a nádvoří. Zbývající část původní parcely č. 206/1 o výměře 1335 m² se způsobem využití zahrada.

Doručené podklady:

Dne 13.03.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 28.04.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady z výzvy pro orgán ochrany ZPF a dne 14.05.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 4 o opravu podkladů z výzvy č. 2 pro orgán 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. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- 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

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
Újezdsko	206/1	zahrada/53011/III. třída	1957 m ²	524 m ²
		zahrada/51100/I. třída	58 m ²	58 m ²
			Celkem	582 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 28.04.2026 žádost včetně dokumentace o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro záměr „**Dělení pozemku na parc.č. st. 95 a parc.č. 206/1, k.ú. Újezdsko**“ z pozemku ZPF parc. č. 206/1 v k. ú. Újezdsko. Žádost byla opatřena a doplněna všemi potřebnými náležitostmi dne 14.05.2026 ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

Předmětná dokumentace řeší změnu hranic pozemků a úpravu jejich druhového určení spočívající v rozšíření stavební parcely st. 95 na úkor části pozemku parc. č. 206/1, vše v katastrálním území Újezdsko. Část pozemku parc. č. 206/1 je navrhována k převodu do stavební parcely st. 95, která bude nově evidována o výměře 1949 m² jako zastavěná plocha a nádvoří. Zbývající část původní parcely č. 206/1 o výměře 1335 m² se způsobem využití zahrada dle předloženého geometrického plánu č. 169-413/2022.

Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizaci záměru nedochází k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem.

Z předmětných pozemků nebude provedena skryvka ornice, neboť se jedná o narovnání skutečného stavu se stavem zapsaným v katastru nemovitostí a stavba je realizována.

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 a nedoručením kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím v rámci jednotného environmentálního stanoviska podkladem 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 a doručení kopie pravomocného rozhodnutí. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku xxx Kč (je součástí spisové dokumentace). 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) a 2) týkající se plochy odnětí, skrývky a hospodaření s ornici vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 3) a 4) týkající se povinností a platby odvodů vychází z § 11 odst. 2 a odst. 4 a zákona o ochraně ZPF.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

– zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Mgr. Jana Bakalová

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.

Bc. Alena Kotasová
vedoucí oddělení ekologie krajiny
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. Pavlína Chytilová, nar. xxx, xxx, xxx, xxx

Na vědomí:

Obec Kostelany, Kostelany 48, 767 01 Kroměříž, IČO 00287253, IDDS nujidxi

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