

**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  
**číslo řízení** R/2024/36606  
**číslo záměru** Z/2024/49991  
**datum** 03.11.2024  
**počet stran** 5

## **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 § 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:** Dodatečné povolení rekreační chalupy Zástřizly

**žadatel:** Josef Bajko, nar. 18.07.1982, Zástřizly 83, 768 05 Zástřizly, *zástupce žadatele:* Ing. Dominik Hančík, Kněžpole 233, 687 12 Zástřizly, IČ 14279622

**podklad pro:** dodatečné povolení stavby

**den podání žádosti:** 14.10.2024

**záměr:** dodatečné stavební povolení pro rekreační chalupu a bazén.

Členění stavby:

SO 01 Rekreační chalupa

SO 02 Bazén

**vodohospodářského řešení:** rekreační chalupa je napojena přípojkou na vodovodní řad, splaškové vody z objektu jsou svedeny do betonové jímky 6,0 m<sup>3</sup>, dešťové vody ze střechy staveb jsou svedeny do přilehlého rybníku, který plní funkci vsaku.

**katastrální území:** Zástřizly

**pozemek parc. č.:** 28/3, 32/1, st. 141

**projektová dokumentace:** *hlavní projektant:* Ing. Oldřich Krystýnek, Náměstí Republiky 955, 686 01 Uherské Hradiště, Číslo autorizace: 1300824 (IP00), *projektant:* Ing. Dominik Hančík, Kněžpole 233, 687 12 Zástřizly, IČ 14279622, *ID dokumentace:* SR00X005VVH6

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 „**Dodatečné povolení rekreační chalupy Zástřizly**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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 pozemků ZPF parc. č. 28/3 a 32/1 v k. ú. Zástřizly bude trvale odňata půda o výměře 714 m<sup>2</sup>.
2. **Z trvale odnímané plochy 714 m<sup>2</sup> pro stavbu „Dodatečné povolení rekreační chalupy Zástřizly“ již nebude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy – ornice**, neboť z pozemků ZPF parc. č. 28/3 a 32/1 v minulosti skrývka provedena byla a tato ornice byla použita dle dokumentace k rozprostření na pozemku investora.
3. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Dodatečné povolení rekreační chalupy Zástřizly“ 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 35.986,- 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.
4. 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 jednotného environmentálního stanoviska 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:

Dodatečné stavební povolení pro rekreační chalupu a bazén.

SO 01 Rekreační chalupa:

Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě – vodovodní přípojka, přípojka NN, přípojka SEK cetin.

Vodovodní přípojka je ukončena v revizní šachtě ve vzdálenosti cca 70 m od objektu rekreační chalupy – v této šachtě je umístěn odpočtový vodoměr pro daný objekt. Z šachty je poté veden vnější domovní rozvod vody přímo k rekreační chalupě. Hlavní uzávěr vody je poté umístěn za nejbližší obvodovou stěnou objektu.

Roční spotřeba vody je v rozmezí 80 – 110 m<sup>3</sup>/rok.

Dešťové vody ze střechy jsou svedeny střešními žlaby a dešťovými svody přes ležaté potrubí do stávajícího rybníku umístěného na parc. č. 32/1, která je ve vlastnictví investora. Rybník slouží jako nádrž pro likvidaci dešťových vod.

Přístup do objektu je řešen pomocí stávajících zpevněných ploch.

Při výstavbě nebyly používány materiály, při nichž by vznikl nebezpečný či toxický odpad. Všechny odpady během výstavby byly převezeny na místní skládku, a tak nedošlo k znečištění životního prostředí. Vzhledem k náplni a funkčnímu využití – nevnikají žádné nebezpečné odpady z provozu objektu.

Jedná se o stavbu k individuální rekreaci (rekreační objekt), na stavbu tohoto rozsahu není z hlediska legislativy potřeba zpracovávat průkaz energetické náročnosti.

SO 02 Bazén:

Objekt je napojen na vnitřní domovní rozvody inženýrských sítí NN a vody – stávající Rekreační chalupy č. p. 83.

Dešťové vody ze střechy jsou svedeny střešními žlaby a dešťovými svody přes ležaté potrubí do stávajícího rybníku umístěného na parc. č. 32/1, která je ve vlastnictví investora. Tento stávající rybník slouží jako nádrž pro zachytávání dešťových vod.

Doručené podklady:

Dne 14.10.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 15.10.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn a dne 08.11.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X005VVH6. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

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

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

Zákon o ochraně ZPF:

**POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:**

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Zástřizly	28/3	zahrada/35900/III. třída	1699 m <sup>2</sup>	702 m <sup>2</sup>
	32/1	zahrada/35900/III. třída zahrada/54941/V. třída	2475 m <sup>2</sup> 199 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
			celkem	714 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 08.11.2024 žádost (na základě výzvy ze dne 23.10.2024) o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Dodatečné povolení rekreační chalupy Zástřizly“ z pozemků ZPF parc. č. 28/3 a 32/1 v kultuře zahrada v k. ú. Zástřizly. Žádost byla 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 dodatečné stavební povolení pro rekreační chalupu + bazén. Odnímá se jen nejnútnejší plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizací záměru nedochází k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Zbývající část pozemku parc. č. 28/3 v k. ú. Zástřizly, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, je využívána jako zahrada.

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 ze střechy jsou svedeny střešními žlaby a dešťovými svody přes ležaté potrubí do stávajícího rybníku umístěného na parc. č. 32/1, která je ve vlastnictví investora. Tento stávající rybník slouží jako nádrž pro zachytávání dešťových vod.

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 35.986,-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 povolení akto 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 žadatel, 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. 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 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.

#### 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.

Upozorňujeme, že ten kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let v souladu s tímto zákonem (§ 38 odst. 8 vodního zákona).

Jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

Orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska došel dále k závěru, 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.

#### Zákon o lesích:

Orgán státní správy lesů souhlasí dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon s dodatečným povolením stavby. Zájmy hájené zákonem o lesích jsou v předložené dokumentaci dotčeny tím,

že část stavby se nachází ve vzdálenosti 9 m od okraje lesního pozemku. Dle § 14 odst. 2 se stanovisko vydává, pokud dojde k dotčení pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Investor si je vědom potenciálních rizik spojených s blízkostí lesa, a také je obeznámen s možností podmáčení půdy, větrných poryvů a jiných patogenů, které mohou snížit stabilitu vzrostlých stromů, a může dojít k jejich pádu. Vzhledem k tomu, že se jedná o dodatečné povolení stavby, investor jsi je vědomý možných rizik, které mohou nastat, dále nebude mít negativní dopad na lesní hospodaření ani neovlivní přístup k lesním porostům, z těchto důvodů OSSL nemá námítky.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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
- zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon – Bc. Blanka Snídalová

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.

Ing. Petr Vodák  
vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí  
odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

#### **Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. Dominik Hančík, Kněžpole 233, 687 12 Kněžpole, IČ 14279622, IDDS ihunrw

Na vědomí:

Obec Zástřizly, Zástřizly 31, 768 05 Koryčany, IČ 00380857, IDDS 8iwari9

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