

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/2024/86041
číslo záměru	Z/2024/96823
datum	20.01.2025
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 § 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

žadatel: Antonín Sova, nar. 10.10.1984, Moravská 3213/41, 767 01 Kroměříž a Kamila Sovová, nar. 17.09.1984, Moravská 3213/41, 767 01 Kroměříž, **zástupce žadatele:** Václav Strouhal, DiS, nar. 30.06.1983, Tyršova 493, 768 24 Hulín

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 17.12.2024

záměr: novostavba rodinného domu.

Členění stavby:

SO 01 – Novostavba RD

SO 02 – Elektro NN přípojka

SO 03 – Vodovodní přípojka

vodohospodářské řešení: zásobování novostavby RD bude z veřejného vodovodu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku na pozemku investora, splaškové vody do splaškové kanalizace.

Hydrologické pořadí 4-12-02-1350-0-00. Stavba se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Hulín, 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.

katastrální území: Skaštice

pozemek parc. č.: 1017/3, 1466

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Václav Strouhal, DiS, Tyršova 493, 768 24 Hulín IČ 05201888, č. autor. osob 1302239, TP00 - pozemní stavby, *ID dokumentace:* SR00X00CXQG9

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**“ 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 trvale odnímané plochy 264 m² pro stavbu „**Novostavba RD**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,35 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 93 m³ z pozemku ZPF parc. č. 1017/3 v kultuře zahrada v k. ú. Skaštice.
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 stavbu „Novostavba RD“ 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 28.069,- 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 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:

Novostavba rodinného domu.

Členění stavby:

SO 01 – Novostavba RD – jedná se o novostavbu samostatně stojícího objektu rodinného domu – dále jen RD. Půdorysně bude objekt vystavěn do tvaru písmene L. Objekt bude zastřešen valbovou střešní kci s orientací hl. hřebene rovnoběžně s trasou místní komunikace vedoucí před

objektem. Bude se jednat o jednopodlažní, nepodsklepený objekt v typu 4+KK sloužící potřebám jedné rodiny tzn. 4-5 osob. Objekt bude přístupný z ulice po nově realizovaných zpevněných plochách. V 1. NP o velikosti 153,83 m² se nachází: obytná kuchyně, ložnice, 1x dětský pokoj, pracovna a příslušenství (spíž, koupelna, WC, spojovací chodba, technická místnost, zádveří a garáž). Novostavba RD bude založená na základových pasech z prostého betonu a betonových tvárnic s vyztuženou podkladní deskou tl. 150 mm. Objekt je řešen jako pórobetonový, stěnový podélný systém z vnějšího líce opatřen kontaktním zateplovacím systémem. Konstrukce nosných stěn je navržena jako zděná z pórobetonových tvárnic Ytong tl. 300 mm. Výplňové dělicí zdivo je rovněž pórobetonové z tvárnic Ytong 150,125 a 100 mm. Strop je řešen jako SDK podhled zhotoveny na kovový rošt. Pochůzí servisní plocha v půdním prostoru je tvořena OSB deskami. Krov je navržen dřevěný zhotovený ze sbíjených dřevěných vazníků. Střešní krytina bude plechová.

SO 02 – Elektro NN přípojka – rámci investiční přípravy území, bylo provedeno rozšíření distribučního vedení NN elektro, které bylo zakončeno kabelovém pojistném přípojném pilíři v rámci parc. č. 1466 a to na hranici mezi parcelami 1017/2 a 1017/3. Dle ústního vyjádření zástupce správce vedení p. R. Stratil jsou v rámci přípojného pilíře instalovány dvě sady pojistek pro výše zmíněné parcely. V rámci záměru bude vedeno propojení v rýze -350x800 mm v pískové loži s výstražnou fólií, kabelem CYKY J 4x10 mm² do nově osazeného sdruženého, plastového, elektroměrného rozvaděče, umístěného v plastovém pilíři (např. PER 2S/3F/40 dvoutarifový, třífázový) v těsné blízkosti přípojného pilíře a to rovněž v rámci parc. č. 1466. Dále bude proveden propoj v zemní rýze 350x800 mm, v pískové loži do podružného elektro rozvaděče RB1 a z něj jednotlivými okruhy po RD. Vše patrně z výk. č. 03 Koordinační situace.

SO 03 – Vodovodní přípojka – navržený objekt RD bude připojen nově realizovanou vodovodní přípojkou, která bude napojena na stávající vodovodní řad z PE 100 RC dn100, jehož trasa vede podél severní hranice stavebního pozemku parc. č. 1017/3. S ohledem na požadavky správce sítí je nutno umístit vodoměr na veřejně přístupných plochách. Proto je v rámci návrhu realizována vodoměrná šachta v rámci přístupových ploch, před objektem RD. Z vodoměrné šachty bude následně provedeno připojení objektu na vodovod prostřednictvím domovního rozvodu vody. Veškeré realizace pokládky potrubí bude provedena v zemní rýze. Vodovodní přípojka resp. pozemkový – domovní rozvod vody bude zhotoven z HDPE DN32 potrubí. Vše patrně z výk. č. 03 Koordinační situace.

Doručené podklady:

Dne 17.12.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 14.01.2025 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00CZ0NM. 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“)

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 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. 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
Skaštice	1017/3	zahrada /35800/II. třída	755 m ²	264 m ²
			celkem	264 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 17.12.2024 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Novostavba RD“ z pozemku ZPF parc. č. 1017/3 v kultuře zahrada v k. ú. Skaštice. 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 novostavbu rodinného domu, nové zpevněné plochy. Odnímá se jen nejnútnejší 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 parc. č. 1017/3 v k. ú. Skaštice, 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. Dešťové vody budou zachytávány střešními žlaby a budou sváděny dešťovou kanalizací z trub PVC přes podzemní, revizní, filtrační šachtu opatřenou filtračním košem do plastové akumulací jímky o objemu 5 m³. Tato bude vystrojena čerpacím zařízením uzpůsobeným, pro možnost využívání těchto dešťových vod ke kropení zelených ploch v rámci investora pozemku. Dle výpočtu úhrnu srážkových vod by byl navržený retenční prostor jímky 5 m³ dostatečný.

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 28.069,- 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 žadatelé, 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) 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 s § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a dále zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

Záměr se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje a podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1) písm. e) vodního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko souhlas podle § 17 odst. 1) se nevydává.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí.

Orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska došel k závěru, že provedením 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 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 – Jana Urbanová

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:

Upozorňujeme, že na vodovod a kanalizaci se lze napojit po vydání kolaudačního rozhodnutí na tyto stavební objekty.

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.

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Václav Strouhal, DiS, Tyršova 493, 768 24 Hulín, IDDS ur8bdgb

Na vědomí:

Obec Skaštice, Skaštice 13, 767 01 Kroměříž, IČ 00488909, IDDS qtibsep

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