

**MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ**  
**ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
**767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1**

---

<b>vyřizuje</b>	Kateřina Dostálíková
<b>oddělení</b>	ekologie krajiny
<b>e-mail</b>	katerina.dostalikova@mestokm.cz
<b>telefon</b>	+420 573 321 323
<b>číslo řízení</b>	R/2024/78921
<b>číslo záměru</b>	Z/2024/81317
<b>datum</b>	29.01.2025
<b>počet stran</b>	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:** „Zahradní chatka-stavební úpravy 1. NP a nástavba“ Kroměříž, Za Oskolí ev.č. 249, na pozemku p.č. 1470/3, k.ú. Kroměříž - Zahradní altán-pergola, rekreační bazén, kabelové rozvody NN

**žadatel:** PaedDr. Petr Paksi, DBA, nar. 05.05.1972, Kotojedská 543/17a, 767 01 Kroměříž a Pavlína Paksi, nar. 13.04.1967, Kotojedská 543/17a, 767 01 Kroměříž, *zástupce žadatele:* Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882

**podklad pro:** změna záměru před dokončením

**den podání žádosti:** 06.12.2024

**záměr:** změna záměru před dokončením spočívající v návrhu doplňkových staveb ke stavbě pro rekreaci (s pobytovou místností). Jedná se o stavbu pergoly, rekreačního bazénu a kabelové rozvody NN na pozemku stavebníka.

Členění stavby:

SO 01 Zahradní chatka úpravy 1. NP a nástavba

SO 02 Zpevněné plochy – odstavné stání se sjezdem

SO 03 Splašková kanalizace, jímka na vyvážení

SO 04 Pergola – změna stavby

SO 05 Rekreační bazén – změna stavby

SO 06 Kabelové rozvody NN – změna stavby

**umístění záměru:** hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-00. Daná lokalita se nachází v blízkosti vodního toku a v záplavovém území vodního toku Morava IDVT 10100003, v zóně nízkého ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, v povodí vodního útvaru povrchových vod MOV\_1170 "Morava od toku Haná po tok Dřevnice" a v území vodního útvaru podzemních vod 22202 "Hornomoravský úval - jižní část".

**katastrální území:** Kroměříž

**pozemek parc. č.:** 1470/3

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882, *ID dokumentace:* SR00X00AF6WD

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 „Zahradní chatka-stavební úpravy 1. NP a nástavba“ Kroměříž, Za Oskolí ev.č. 249, na pozemku p.č. 1470/3, k.ú. Kroměříž - Zahradní altán-pergola, rekreační bazén, kabelové rozvody NN“ 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 pozemku ZPF parc. č. 1470/3 v k. ú. Kroměříž bude trvale odňata půda o výměře 69 m<sup>2</sup> pro potřeby dovynění ke stavbě zahradního altánu, bazénu a zpevněných ploch.
2. **Z trvale odnímané plochy 69 m<sup>2</sup> pro stavbu „Zahradní chatka-stavební úpravy 1. NP a nástavba“ Kroměříž, Za Oskolí ev.č. 249, na pozemku p.č. 1470/3, k.ú. Kroměříž - Zahradní altán-pergola, rekreační bazén, kabelové rozvody NN“ již nebude provedena skryvka kulturní vrstvy půdy – ornice, neboť stavby jsou již realizovány. V minulosti byla skryvka provedena do hloubky cca 0,25 m a využita dle dokumentace k rozproštění na pozemku investora.**
3. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Zahradní chatka-stavební úpravy 1. NP a nástavba“ Kroměříž, Za Oskolí ev.č. 249, na pozemku p.č. 1470/3, k.ú. Kroměříž - Zahradní altán-pergola, rekreační bazén, kabelové rozvody NN“ 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 7.336,- 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:

změna záměru před dokončením spočívající v návrhu doplňkových staveb ke stavbě pro rekreaci (s pobytovou místností). Jedná se o stavbu pergoly, rekreačního bazénu a kabelové rozvody NN na pozemku stavebníka.

Členění stavby:

SO 01 Zahradní chatka úpravy 1. NP a nástavba

SO 02 Zpevněné plochy – odstavné stání se sjezdem

SO 03 Splašková kanalizace, jímka na vyvážení

**SO 04 Pergola – změna stavby**

**SO 05 Rekreační bazén – změna stavby**

**SO 06 Kabelové rozvody NN – změna stavby**

## SO 04 Zahradní altán – pergola

### SO 04 Pergola – změna stavby

V zahradní části pozemku RD je navržen zahradní altán o půdorysném rozměru 4,3 x 6,5 m. Nosná konstrukce altánu – pergoly je dřevěná tesařská příčná vazba. Dřevěné sloupky 100/100 mm, vaznice 100/140, vzpěry, krokve 100/120 mm á 850 mm. Krytinu tvoří TR lakovaný plech. Plocha altánu je zpevněna z betonové dlažby ohraničené zahradním obrubníkem. Zastavěná plocha: 27,95 m<sup>2</sup>. Z východní a jižní strany altánu je provedena „zástěna“ z betonových tvárnic FACEBLOCK tl. 200 mm na výšku 1,40 m. Součástí altánu je zahradní krb z betonových tvárnic. Odvádění spalin je zajištěno nerezovým komínem s požadovanou účinnou výškou.

### SO 05 Rekreční bazén – změna stavby

Zemní práce:

Výkopy v zemině třídy těžitelnosti III, do nezamrzne hloubky cca -1,80 m (od úrovně UT). Vytěžená zemina bude uložena na pozemku stavebníka a využita na terénní úpravy.

Základy:

Založení je navrženo na základové desce tl. cca 250 mm. Beton C25/30 XC-1, konstrukční výztuž – svařovaná síť 6/150-6/150 při horním a dolním okraji. Stěna je provedena v tl. 250 mm z betonových šalovacích tvarovek vyplněných betonem C25/30 XC-1, vyztužení 2x o R14-10 505, á=250 mm. Spojení se základovou deskou je prostřednictvím navrtaných trnů 2x o R12 – 500, á250 mm. Následně bude z vnitřní strany bazénové vany provedena reprofilace cementovou omítkou a hydroizolace nátěrem MONOCRETE XP rapid (hydroizolační prefabrikovaná směs s přísadou XYPEX ).

Povrchová úprava bazénu – HPL fólie.

Zpevněné plochy v okolí bazénu jsou z betonové dlažby.

Součástí bazénu je filtrační box umístěn pod zemí v blízkosti bazénové nádrže a tepelné čerpadlo.

### SO 06 Kabelové rozvody NN – změna stavby

Kabelový rozvod PS DS EG.D – ER: zemní kabel AYKY 2,50 bm

Kabelový rozvod ER – chatka: zemní kabel AYKY 6,50 bm

Kabelový rozvod chatka – rozvaděč TČ, filtrace: zemní kabel AYKY 25,0 bm

### Doručené podklady:

Dne 06.12.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 08.01.2025 byl záměr doplněn přes datovou schránku a dne 08.01.2025 přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR 00X00BQOAH a dne 20.01.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00E7PF1. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

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

– zákon č. 334/1992 Sb., ZPF

– zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

– 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. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

– zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

– zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

– zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

## Zákon o ZPF:

### POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Kroměříž	1470/3	zahrada/35800/II. třída	373 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
			celkem dovynětí	69 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 08.01.2025 opravenou žádost (na základě výzvy ze dne 02.01.2025) o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Zahradní chatka-stavební úpravy 1. NP a nástavba“ Kroměříž, Za Oskolí ev.č. 249, na pozemku p.č. 1470/3, k.ú. Kroměříž - Zahradní altán-pergola, rekreační bazén, kabelové rozvody NN“ z pozemku ZPF parc. č. 1470/3 v kultuře zahrada v k. ú. Kroměříž. 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 změnu stavby před dokončením spočívající v návrhu doplňkových staveb ke stavbě pro rekreaci (s pobytovou místností). Jedná se o stavbu pergoly, rekreačního bazénu. Odnímá se jen nejnutnější 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. 1470/3 v k. ú. Kroměříž, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, je využívána jako zahrada.

Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem.

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. Nesplnění 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 7.336,- 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. 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 skryvky 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 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. 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 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, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námitky.

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

#### 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.

Záměr se nachází v záplavovém území vodního toku Morava a podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1) písm. c) a d) vodního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES souhlas podle § 17 odst. 1) se nevydává.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a vyjádření příslušného správce vodního toku.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., ZPF – Mgr. Jana Bakalová
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Petr Vodák
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách – Miloslava Procházková

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.

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

**Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882, IDDS i6darfd

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