

**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/2024/47750
<b>číslo záměru</b>	Z/2024/59390
<b>datum</b>	03.02.2025
<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:** RODINNÝ DŮM HRADSKÁ Č.P. 108, STŘÍLKY – přístavba

**žadatel:** Pavel Kohoutek, nar. 11.08.1990, Koryčanská 239, 768 04 Střílky, *zástupce žadatele:* Ing. Viliam Šoltýs, Nemotice 40, 683 33 Nemotice, IČ 04588070

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 29.10.2024

**záměr:** přístavba garáže ke stávajícímu rodinnému domu. Přístavba garáže je navržena z jižní strany pozemku stavebníka.

Členění stavby:

SO 01 – Rodinný dům

SO 02 – Přípojka vody

**vodohospodářské řešení:** RD je napojen na splaškovou kanalizaci a vodovodní řad v obci. Dešťové vody ze střechy přístavby budou svedeny do jímky na dešťovou vodu s přepadem na terén do zatravněné plochy. Dešťová voda ze střechy stávající je zachytávána v nadzemních nádržích s přepadem do vsaku.

**katastrální území:** Střílky

**pozemek parc. č.:** 285/24, st. 372/1

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. Viliam Šoltýs, Nemotice 40, 683 33 Nemotice, IČ 04588070, *ID dokumentace:* SR00X007A7WE

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 „**RODINNÝ DŮM HRADSKÁ Č.P. 108, STŘÍLKY – přístavba**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

## I.

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:

1. Po odstranění částí stavby, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně 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.

## II.

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 32 m<sup>2</sup> pro stavbu „**RODINNÝ DŮM HRADSKÁ Č.P. 108, STŘÍLKY – přístavba**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,3 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 9,6 m<sup>3</sup> z pozemku ZPF parc. č. 285/24 v kultuře zahrada v k. ú. Střílky.
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 ornicí 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 „**RODINNÝ DŮM HRADSKÁ Č.P. 108, STŘÍLKY – přístavba**“ 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 456,- 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 JES 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:

Přístavba garáže ke stávajícímu rodinnému domu. Přístavba garáže je navržena e jižní strany pozemku stavebníka.

SO 01 – Rodinný dům

Bourací práce:

V rámci stavebních úprav objektu dojde k odstranění celé střešní konstrukce nad stávající garáží. Dále budou odstraněny všechny nosné stěny vč. základových konstrukcí. Bude zde také provedeno odstranění stropní konstrukce a demontáž okenních konstrukcí. Před prováděním bouracích prací budou provedeny demontážní práce vybraných konstrukcí, které lze takto likvidovat. Jedná se hlavně o demontáž klempířských konstrukcí, střešní krytiny, stávajícího krovu a výplní dveřních otvorů. Při vybourávání jednotlivých konstrukcí je nutno postupovat obezřetně a v případě odchylek od projektu nebo nových zjištění konzultovat s projektantem resp. statikem. Všechny stavební bourací práce budou prováděny v souladu s platnými technologickými předpisy, bezpečnostními předpisy a ustanoveními. Při bourání konstrukcí souběžně se sousedním objektem, musí být postupováno s maximální opatrností, aby nebyla narušena konstrukce těchto objektů. Před začátkem demoličních prací bude ověřena případná provázanost se sousedním objektem. Jáma po odstranění spodní konstrukce (základů) bude postupně zasypána zeminou vhodnou k zásypům (ideálně s podobnými parametry, jako okolní rostlá zemina) a zapravena do roviny se sousedním terénem. Kopání výkopu ve styku se sousedním objektem nesmí být výkopy hlubší než je základová spára základů sousedního objektu. Při bourání pomocí mechanizace bude zbořeniště kropené vodou, aby se eliminovalo množství vzniklého prachu. Bourání bude probíhat postupně od střechy směrem dolů a průběžně se bude odvážet vzniklá suť na přistavených kontejnerech. Po zbourání krovu se provede rozebrání stropu a vytřídění dřeva a poté se bude pokračovat s demolicí zděných částí. Po zbourání vybraných obvodových a vnitřních stěn a komínových těles se přejde k vybourávání podlahových krytin a betonových případně zděných základových konstrukcí. Základ, který sousedí s vedlejší stavbou, bude ponechán. Výkopy po základech budou zasypány vhodnou zeminou po vrstvách, které budou hutněny po 300 mm na 45MPa. Ze zbořeniště a okolí demolovaného objektu se odklidí a odveze veškerá suť na skládku. V případě neplánovaného přerušení prací (například z důvodů náhlého zhoršení počasí) musí být zajištěna stabilita části bourané konstrukce, která dosud nebyla celá odstraněna nebo stržena.

Nový stav:

Přístavba garáž je jednoduchého půdorysu obdélníka o rozměrech cca 9,3 x 6,3 m. Střecha je tvořená pultovou střechou tvořena vaznicovým krovem. Střešní krytina je navržena z plechové krytiny. Obvodové stěny budou z pórobetonových tvárníc Ytong tl. 375 mm. Podlaha je navržena z leštěného betonu. Svislé vnější výplně otvorů plastové.

SO 02 – Přípojka vody

Stávající přípojka PE32 vede od pozemku parc. č. st. 372/1 k vodovodnímu řadu na parc. č. 285/27. Stávající přípojka vody bude částečně zkrácena z důvodu přístavby garáže. Stávající betonová vodoměrná šachta bude odstraněna a bude nahrazena novou. Nová vodoměrná šachta bude umístěna blíž k místní komunikaci v ulici. Je navržena plastová vodoměrná šachta průměr 1200 x hl. 1500 (např. Výrobce Kellner CZ s.r.o.). Nové části potrubí přípojky vody a domovního vedení bude z potrubí PE100 32x3 SDR11.

### Doručené podklady:

Dne 29.10.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 19.12.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X007A7WE a dne 13.01.2025 byl

záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00D854K. 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. 541/2020 Sb., zákon o odpadech
- zákon č. 334/1992 Sb., 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. 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. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

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 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 bouracích pracích, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

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

Odůvodnění stanovených podmínek:

1. Podmínka č. 1, týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona 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
Střílky	285/24	zahrada /54941/IV. třída	1451 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>
			celkem	32 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 13.01.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „RODINNÝ DŮM HRADSKÁ Č.P. 108, STŘÍLKY – přístavba“ z pozemku ZPF parc. č. 285/24 v kultuře zahrada v k. ú. Střílky. 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 přístavbu garáže ke stávajícímu RD. Odnímá se jen nejnutnější 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. 285/24 v k. ú. Střílky, 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 zadržetí vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Dešťové vody ze střechy objektu budou zachytávány do podzemní jímky na dešťové vody o objemu 6m<sup>3</sup> a bude využívána pro zalévání zahrady.

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 456,- 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. 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 orníci 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 zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

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

Orgán příslušný k vydání JES 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.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Bc. Martina Adámková
- zákon č. 334/1992 Sb., 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 stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

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. Viliam Šoltýs, Nemotice 40, 683 33 Nemotice, IČ 04588070, IDDS 29w27te

Na vědomí:

Obec Střílky, Koryčanská 47, 768 04 Střílky, IČ 00287776, IDDS ighbis4

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