

**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 záměru</b>	Z/2024/84864
<b>číslo řízení</b>	R/2024/74139
<b>datum</b>	06.02.2025
<b>počet stran</b>	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:** Novostavba hospodářského objektu na parc. č. 279 v k.ú. Popovice u Kroměříže

**žadatel:** Ing. Aleš Zapletal, nar. 17.06.1977, Popovice 134, 768 12 Rataje, *zástupce žadatele:* Lucie Labová, V Peklovcích 463, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 11864265

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 02.12.2024

**záměr:** novostavba hospodářského objektu.

**vodohospodářské řešení:** objekt bude přípojkami vody a kanalizace napojen na stávající rodinný dům č. p. 139, Rataje. Dešťové vody spadlé v místě hospodářského objektu budou zadržovány ve vegetační střeše a v případně plného nasycení střešního substrátu bude přebytečná dešťová voda zasakována do okolního terénu.

**katastrální území:** Popovice u Kroměříže

**pozemek parc. č.:** 279

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. arch. Aleš Klose Husova 214, 530 03 Pardubice, IČ 68903987, *ID dokumentace:* SR00X00AYHNM

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 hospodářského objektu na parc. č. 279 v k.ú. Popovice u Kroměříže**“ 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 145 m<sup>2</sup>** pro stavbu „Novostavba hospodářského objektu na parc. č. 279 v k. ú. Popovice u Kroměříže“ **bude provedena skryvka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,3 m** dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a **o celkovém objemu cca 43,5m<sup>3</sup> z pozemku ZPF parc. č. 279 v kultuře zahrada v k. ú. Popovice u Kroměříže.**
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 skryvky 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 tuto stavbu 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 15.440,- 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:

Novostavba hospodářského objektu.

Objekt je o jednom podzemním podlaží. Hospodářský objekt bude z větší části skryt pod terénem a viditelné bude pouze jeho jihozápadní průčelí, které připomíná tvar vlny. Střecha objektu je vegetační a navazuje na okolní zatravněný terén, tím bude stavba šetrně osazena do zahrady stavebníka. Do „vlny“ je zakomponovaná terasa, která je částečně krytá, částečně otevřená, užitný prostor uvnitř je od okolí oddělen prosklenou obloukovou stěnou.

Nosná část objektu je navržena jako monolitická, železobetonová. Objekt je založen na základové desce, konstrukční systém je stěnový. Zastřešení tvoří monolitická skořepina tvaru vlny.

Vnější fasádní omítka bude tenkovrstvá v bílém odstínu, alt. dekorativní v imitaci pohledového betonu. Vnitřní monolitické stěny a strop budou opatřeny transparentním ochranným nátěrem a zůstanou jako pohledový beton. Sádrokartonové stěny budou opatřeny dekorativní omítkou v imitaci pohledového betonu. Střecha je navržena jako vegetační, polointenzivní a po realizaci

bude osázena okrasnou zelení. Stávající zeleň bude doplněna dle návrhu zahradního architekta. Klempířské prvky budou hliníkové v tmavě šedém odstínu.

Vnější prosklená stěna je navržena hliníková s izolačním trojsklem, v odstínu tmavě šedá (antracit). Taktéž posuvné lamelové dveře na terase budou dřevěné. Vnitřní dveře jsou navrženy posuvné do pouzdra, dřevěné. Nášlapná vrstva podlahy v interiéru bude tvořena epoxidovým nátěrem, sokl bude kamenný, obklady budou taktéž kamenné. Terasa bude z WPC prken v odstínu béžovo – šedá. Okolní zpevněné plochy budou z kamenné dlažby, popř. betonové velkoformátové desky přírodní nebarvené.

Hospodářský objekt bude napojen na vodovod, elektrickou síť a splaškovou kanalizaci. Veškeré napojení bude řešeno ze stávajících rozvodů přilehlého RD v majetku stavebníka. Při realizaci je nutné dodržovat minimální odstupy inženýrských sítí dle platné normy.

Hospodářský objekt bude příležitostně vytápěn závěsnými krbovými kamny na tuhá paliva (dřevo, dřevěné brikety) s nerezovým zatepleným svislým kouřovodem DN 180 mm, vyvedeným min. 1000 mm nad vrchní líc atiky. Pro kouřovod bude v klenutém stropě proveden čtvercový otvor o rozměru 480x4080 mm. Temperace objektu v zimních měsících bude zajištěna elektrickými topnými rohožemi v podlaze. Ohřev TV bude zajištěn lokálně pomocí průtokových ohřivačů. Objekt bude vybaven běžnou elektroinstalací (zásuvky, osvětlení) a základní sanitou – záchodovou mísou, umyvadlem a dřezem.

#### Doručené podklady:

Dne 02.12.2024 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 doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00AYHNM a dne 21.01.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00D6560. 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. 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 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
Popovice u Kroměříže	279	zahrada /31110/II. třída	2628 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>
		zahrada/30810/ II. třída	157 m <sup>2</sup>	
			celkem 2785 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 21.01.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Novostavba hospodářského objektu na parc. č. 279 v k. ú. Popovice u Kroměříže“ z pozemku ZPF parc. č. 279 v kultuře zahrada v k. ú. Popovice

u Kroměříže. 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 novostavba hospodářského objektu o jednom podzemním podlaží. 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. 279 v k. ú. Popovice u Kroměříže, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, je 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 spadlé v místě hospodářského objektu budou zadržovány ve vegetační střeše a v případě plného nasycení střešního substrátu bude přebytečná dešťová voda zasakována do okolního přilehlého terénu.

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 15.440,- Kč. Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povoloovacího 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 skryvky 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 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 útvary povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvary podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- 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:

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:

Lucie Labová, V Peklovcích 463, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 11864265, IDDS y3xhhxc

Na vědomí:

Obec Rataje, Rataje 139, 768 12 Rataje, IČ 00278679, IDDS x54bp8q

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