

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/2024/47694
číslo záměru	Z/2024/59382
datum	06.12.2024
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: Mgr. Bc. Jan Hebnar, MBA, nar. 24.08.1981, Ke Splávku 4514/18, 767 01 Kroměříž a Jia Ruijuan, nar. 06.09.1983, Ke Splávku 4514/18, 767 01 Kroměříž, *zástupce žadatele:* Václav Strouhal, Dis., nar. 30.06.1983, Tyršova 493, 768 24 Hulín, IČ 05201888

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 29.10.2024

záměr: novostavbu rodinného domu.

Členění stavby:

SO 01 – Novostavba RD

SO 02 – Elektro NN přípojka

SO 03 – Přeložka zemního vedení optického kabelu

vodohospodářského řešení: novostavba RD je napojena na tlakovou splaškovou kanalizaci a vodovodní řad. 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: Kroměříž

pozemek parc. č.: 641/19, 641/40

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Václav Strouhal, Dis., Tyršova 493, 768 24 Hulín, IČ 05201888, ČKAIT 1302239, *ID dokumentace:* SR00X007A71P

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 300 m² pro stavbu „NOVOSTAVBA RD“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,35 m dle pedologického průzkumu (zpracoval: Ing. Martin Bakala, IČ:88862038) o celkovém objemu 105 m³ z pozemku ZPF p. č. 641/40 v kultuře orná půda v k. ú. Kroměříž.
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 65.307,- 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:

Novostavbu rodinného domu.

SO 01 – Novostavba RD – je dvoupodlažní nepodsklepený objekt s jednou samostatnou bytovou jednotkou. Celý objekt je navržen jako byt 5+kk. Objekt bude přístupný z ulice po nově realizovaných zpevněných plochách. V 1. NP o velikosti 184,86 m² se nachází: obytná kuchyně, pracovna a příslušenství (koupelna, 1x spojovací chodba, technická místnost, zádveří, garáž, terasa a kryté stání). Ve 2. NP o velikosti 72,69 m² se nachází: 2x dětský pokoj, ložnice a příslušenství (koupelna, spojovací chodba schodišťový prostor).

Zpevněné plochy:

- a) pochozí z betonové např. ze zámkové dlažby formátu.200x200 mm – pěší přístup v okolí RD,
- b) pojezdová plocha pro parkování a sjezd např. z betonové zámkové popř. drenážní či vegetační dlažby formátu 200x200 mm,
- c) pochozí z WPC plnostěnných terasových desek – pěší v okolí RD – dvorní část (terasa).

Pro plnohodnotné užívání budou součástí objektu provedeny jednotlivé domovní vedení ins. sítí.

SO 02 – Elektro NN přípojka – Jedná se o napojení objektu na rozvod elektrické energie. V rámci investiční přípravy území bylo provedeno rozšíření distribučního vedení NN elektro, které bylo zakončeno v kabelovém pojistném přípojném pilíři SS200 na hranici mezi parcelami 641/40 a 641/19. V rámci záměru bude vedeno propojení (vedení kabelu domovní el. NN elektro) v zemní rýze – 350x800 mm v pískové loži s výstražnou fólií, kabelem CYKY J 4x10 mm² do nově osazeného, plastového, elektroměrného rozvaděče, umístěného v nice severovýchodních fasádních ploch (např. PER 2V2/3f/40/EGD dvoutarifový, třífázový). V elektroměrovém pilíři bude osazen dvoutarifový – třífázový elektroměr a hl. jistič 3x25A. V části pod zpevněnými plochami, bude kabel veden v ochranném potrubí Kopoflex 63 09063 BA. Přípojka (kabel) se uloží na pískové lože a obsype pískem do výšky 10 cm nad horní líc potrubí. V úrovni 30 cm nad potrubím se položí výstražná fólie. Zbytek výkopu se zasype vykopanou zeminou, resp. v části zpevněných ploch se výkop zasype makadamem, resp. vhodným např. betonovým recyklátem s plynulou křivkou zrnitosti. Výkopové práce budou probíhat v hloubkách cca 0,5 – 0,7 m. S ohledem na hloubku výkopu je nutno provést pažení výkopu. Pokládka kabelů bude provedena v souladu s normou ČSN 73 6005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce. Použitý zásypový recyklát bude splňovat podmínky normy ČSN EN 13242+A1. Po záhozu se provede úprava povrchu s obnovením do původního stavu. Vše patrně z výkresové dokumentace stavby. Délka přípojky: 8,25 m

SO 03 – Přeložka zemního vedení optického kabelu – Jedná se o přeložení souběhu optického a metalického kabelu v rámci stavební parcely. S ohledem na zvolenou dispozici objektu a stávající zatížení stavebního pozemku v podobě vedení souběhu optického a metalického telekomunikačního kabelu, podél severovýchodní hranice pozemku, bude nutné provedení drobného přeložení (cca 1,5 m SV směrem) těchto kabelů a to jejím trasování blíže k samotné hranici s parc. č. 3227/4 a 3227/3. Místo resp. trasa a rozsah přeložení stávajícího zemního vedení SEK je patrna z výkresové dokumentace výk. č. 03 Koordinační situace. V části rušené trasy bude stávající vedení kabelů SEK šetrně ručně odkopáno, tak aby nedošlo k jeho porušení. Soudobě bude proveden výkop zemní rýhy pro přeložení kabelů SEK. Následně bude položena nová kabeláž SEK do pískového lože min.tl 100 mm s patřičným obsypem min. 100 mm nad kabel, popř. kabelovou dělenou chráničku. Bude provedeno přepojení stávajícího vedení s nově instalovaným a původní kabeláž bude odstraněna. Po provedení patřičného obsypu pískem, bude osazena plastová krycí deska kabelu a v úrovni 200-300 mm bude umístěna výstražná fólie. Zbylá část výkopu bude zpětně zasypána vykopanou zeminou příp. souvrstvím zpevněných ploch. Po záhozu se provede úprava povrchu s obnovením do původního stavu. Délka přeložky: 22,30 m

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 30.10.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn a dne 14.11.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X007NFVA. 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. 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 č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Kroměříž	641/40	Orná půda/30300/I. třída	583 m ²	300 m ²
			celkem	300 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 14.11.2024 opravenou žádost (opravený žadatel, souhlas vlastníka a v STZ opravené údaje bilance skrývky na základě výzvy ze dne 11.11.2024) o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „NOVOSTAVBA RD“ z pozemku ZPF p. č. 641/40 v kultuře orná půda 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 novostavbu rodinného domu jako dvoupodlažní nepodsklepený objekt s jednou samostatnou bytovou jednotkou a zpevněné plochy. Celý objekt je navrhován jako byt 5+kk. 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 p. č. 641/40 v k. ú. Kroměříž, 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 ze střechy rodinného domu a okolních zpevněných ploch budou odváděny do jímky dešťových vod o kapacitě 5,0 m³ a v případě nenadálého úhrnu srážek budou tyto vody svedeny havarijním přepadem do pojistné zasakovací jímky umístěné na stavebním pozemku p. č. 641/40. V části pochůzích zpevněných ploch budou dešťové vody odváděny vlivem vypsádování konstrukce zpevněné plochy do přilehlé zeleně.

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 65.307,- Kč (zpracoval: Ing. Martin Bakala, IČ: 88862038) 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) 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 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.

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:

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:

Václav Strouhal, Dis., Tyršova 493, 768 24 Hulín, IČ 05201888, IDDS ur8bdgb

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