

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/2024/3635
číslo záměru	Z/2024/9423
datum	09.12.2024
počet stran	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: Garáž s dílnou Karolín p. č.299/101 – zm. st. před dokončením

žadatel: Petr Kuběna, nar. 30.07.1971, Karolín 3, 768 21 Kvasice, *zástupce žadatele:* Ing. Vlastimil Zatloukal, Dobrotice 115, 769 01 Holešov, IČ 13703129

podklad pro: změna stavby před dokončením

den podání žádosti: 25.07.2024

záměr: změna stavby před dokončením pro garáž s dílnou.

Změna stavby je vzhledem k jejímu charakteru rozdělena na dva stavební objekty:

SO 01 Garáž s dílnou – zm. užívání na RD

SO 03 Žumpa – zm. na DČOV včetně napojení

Ostatní členění objektů zůstává

SO 02 Přípojka vody

SO 04 Přípojka elektro

SO 05 Dešťová kanalizace – zasakovací jímka

vodohospodářského řešení: změnou stavby před dokončením dojde ke změně odvádění splaškových vod z řešeného objektu, kdy místo žumpy bude provedena čistírna odpadních vod, která bude napojena na jednotnou kanalizaci obce. Ostatní napojení objektu na veřejný vodovod a odvedení dešťových vod, které je akumulováno a odvedeno do vsaku bude beze změn.

katastrální území: Karolín u Sulimova

pozemek parc. č.: 299/101, 524/1, 524/2

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Vlastimil Zatloukal, Dobrotice 115, 769 01 Holešov, IČ 13703129, *ID dokumentace:* SR00X000RV0C

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 „**Garáž s dílnou Karolín p. č.299/101 – zm. st. před dokončením**“ 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 p. č. 299/101 v k. ú. Karolín u Sulimova bude trvale odňata půda o výměře 39 m² pro potřeby dovyňetí ke stavbě.
2. **Z trvale odnímané plochy 39 m²** pro stavbu „**Garáž s dílnou Karolín p. č. 299/101 - zm. st. před dokončením**“ již **nebude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy – ornice**, neboť skrývka již provedena byla a tato ornice v množství cca 12 m³ byla použita dle dokumentace k rozprostření na pozemku investora.
3. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „**Garáž s dílnou Karolín p. č. 299/101 - zm. st. před dokončením**“ 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 4.153,- Kč. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF bude správní orgán při rozhodování o odvozech 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 stavby před dokončením pro garáž s dílnou.

Změna stavby je vzhledem k jejímu charakteru rozdělena na dva stavební objekty:

SO 01 Garáž s dílnou – zm. užívání na RD

SO 03 Žumpa – zm. na DČOV včetně napojení

Ostatní členění objektů zůstává

SO 02 Přípojka vody

SO 04 Přípojka elektro

SO 05 Dešťová kanalizace – zasakovací jímka

Navrhované úpravy:

Sklípek bude přepažen tak, aby vznikla technická místnost a dále WC. Na východní straně bude v suterénu navazovat přístavba uzavřené verandy. Její zastřešení bude v úrovni přízemí venkovní terasou, přístupnou z garáže, ze zahrady, a to novým venkovním jednoramenným schodištěm. Pod schodištěm se navrhuje osazení venkovní jednotky tepelného čerpadla.

V přízemí se navrhuje změnit užívání prostorů spojených s garážováním na zimní zahradu. Zde bude navazovat zastřešení suterénní verandy ve formě venkovní terasy. Z dalšího prostoru (dříve ke garážování) vznikne pracovna. V zimní zahradě při obvodové zdi se rezervuje prostor na instalační šachtu pro hlavní vedení mezi podlažími. Dříve navržený vstup z garáže

do místnosti č. 102 se navrhuje zrušit, zazdívat. Vstup z chodby se zachová, navrhuje se prosklenými dveřmi. V podkroví se navrhuje nová bytová jednotka.

Navrhuje se osazení DČOV místo žumpy na vyvážení. Osazení ČOV se navrhuje v místě dřívější žumpy. Čistírna se osazuje do výkopu na podkladní beton. Velikost podkladní desky - 1 400 x 1400 mm, tl. 12,5 cm, beton prostý.

V rámci PENB je navrženo osadit střechu 8 ks FV panelů.

Doručené podklady:

Dne 25.07.2024 (přes datovou schránku) Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 28.07.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ, dne 29.07.2024 byl záměr doplněn přes datovou schránku, dne 22.08.2024 byl záměr doplněn přes datovou schránku, dne 09.11.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X001PC86 a dne 04.12.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ. 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. 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
- 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 ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Karolín u Sulimova	299/101	Orná půda/31110/II. třída	1184 m ²	39 m ²
			Celkem dovyňetí	39 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 22.08.2024 žádost (na základě výzvy ze dne 19.08.2024) o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Garáž s dílnou Karolín p. č. 299/101 - zm. st. před dokončením“ z pozemku ZPF p. č. 299/101 v kultuře orná půda v k. ú. Karolín u Sulimova. Opravená žádost k odnětí půdy ze ZPF byla zaslána dne 04.12.2024. 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 pro garáž s dílnou. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizaci záměru nedochází k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Zbývající část pozemku ZPF p. č. 299/101 v k. ú. Karolín u Sulimova, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, bude využívána jako zahrada.

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 zůstanou nadále svedeny do ležaté

kanalizace, která je napojena na akumulací prostor a další plastové boxy tvořící vsakovací sestavu (užitný objem ani odvodňovací plocha se nemění).

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 4.153,- Kč (je součástí spisové dokumentace). Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvozech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolenáckého 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 skrývky a hospodaření s orníci 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 ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 3 písm. b) a odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr z hlediska jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že lze udělit souhlasné vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) a odst. 4 zákona o odpadech. 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 změně stavby před jejím dokončením, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

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 útvary

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. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Bc. Martina Adámková
- 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:

Ing. Vlastimil Zatloukal, Dobrotice 115, 769 01 Holešov, IČ 13703129, IDDS k3t9m8m

Na vědomí:

Obec Karolín, Karolín 4, 768 21 Kvasice, IČ 00380865, IDDS ytkat33

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