

**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/2024/3660
<b>číslo záměru</b>	Z/2024/9736
<b>datum</b>	10.12.2024
<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 Zlobice

**žadatel:** Jana Daňková, nar. 22.04.1997, U Červeného mlýna 616/14, 612 00 Brno a Jan Daněk, nar. 04.01.1998, U Červeného mlýna 616/14, 612 00 Brno, *zástupce žadatele:* ROVAX, spol. s r.o., Fryčajova 18/37, 614 00 Brno, IČ 60733900, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Roman Vašík, nar. 23.01.1981

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 29.07.2024

**záměr:** novostavba rodinného domu, nové zpevněné plochy, odstranění zděné zídky, nový domovní rozvod dešťové kanalizace a nový domovní rozvod NN.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO 01 – novostavba rodinného domu, nové zpevněné plochy, odstranění zděné zídky, nový domovní rozvod dešťové kanalizace a nový domovní rozvod NN

NTZ2 – nová přípojka a domovní rozvod vodovodu

NTZ3 – domovní ČOV a likvidace přečištěných odpadních vod – řešeno samostatnou PD

**vodohospodářského řešení:** rodinný dům bude zásobován vodou z veřejného vodovodního řadu. Splaškové odpadní vody budou svedeny přes čistírnu odpadních vod AS-MONOcomp 4 do veřejné jednotné kanalizace. Srážková voda spadlá na střechu rodinného domu bude svedena okapovými žlaby a svody do domovního rozvodu dešťové kanalizace z potrubí PVC KG DN 110 SN 4, min. spád je 2,0 %, max. spád je 40 %. Domovní dešťová kanalizace bude zaústěna do vsakovacího trativodu o objemu 4,5 m<sup>3</sup>, který se bude nacházet na stavebním pozemku. Zbýlá srážková voda spadlá na zpevněné plochy a travnatý porost na stavebním pozemku se bude na stavebním pozemku vsakovat. Způsob likvidace dešťových vod byl posouzen v „Hydrogeologický průzkum vsakovacích poměrů“, který vypracovala firma AGS Hruby s.r.o., v dubnu 2024.

**umístění záměru:** hydrologické pořadí 4-12-02-0660-0-00-00, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1154367.99; Y 545804.92. Stavba kříží zatrubněný přítok 09 Věžeckého potoka IDVT 10207553, který je ve správě Povodí Moravy, s.p. Daná lokalita se nachází ve vodním

útvary MOV\_1170" Morava od toku Haná po tok Dřevnice" povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22300 „Vyškovská brána" podzemních vod.

**katastrální území:** Zlobice

**pozemek parc. č.:** 19/2, 389/1, 1102/1, 1104/1

**projektová dokumentace:** zpracovatel PD: ROVAX, spol. s r.o., Fryčajova 18/37, 614 00 Brno, IČ 60733900, autorizace: Ing. Radim Vašík, ČKAIT 1004568, autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, ID dokumentace: SR00X000SYPX

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 Zlobice**“ 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 268 m<sup>2</sup> pro stavbu „**Rodinný dům Zlobice**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,2 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 53 m<sup>3</sup> z pozemku ZPF p. č. 19/2 v kultuře zahrada v k. ú. Zlobice.
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 „**Rodinný dům Zlobice**“ 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 37.327,- 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:

Novostavba rodinného domu, nové zpevněné plochy, odstranění zděné zídky, nový domovní rozvod dešťové kanalizace a nový domovní rozvod NN.

SO 01 - novostavba rodinného domu, nové zpevněné plochy, odstranění zděné zídky, nový domovní rozvod dešťové kanalizace a nový domovní rozvod NN.

Novostavba rodinného domu:

Novostavba RD bude umístěna na stavebním pozemku vymezeném parcelou č. 19/2, k. ú. Zlobice, východní stěnou v nejmenší vzdálenosti 9,919 m od parc. č. 1104/1, východní stěnou v nejmenší vzdálenosti 10,127 m od parc. č. 1102/1, jižní stěnou v nejmenší vzdálenosti 3,79 m od parc. č. st. 90, západní stěnou v nejmenší vzdálenosti 34,565 m od parc. č. 19/1, severní stěnou v nejmenší vzdálenosti 2,396 m od parc. č. 18 a severní stěnou v nejmenší vzdálenosti 2,050 m od parc. č. 487. Jedná se o nepodsklepenou stavbu jednogeneračního samostatně stojícího rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a nevyužitým půdním prostorem. Půdorys objektu je obdélníkový s celkovými vnějšími rozměry 12,58 x 9,90 m, zastavěná plocha 124,54 m<sup>2</sup>. Hřeben sedlové střechy se sklonem 23 ° se nachází ve výšce +5,34 m od čisté podlahy. 0,000 objektu (úroveň podlahy 1. NP) = 225,080 m N. M. BPV. Objekt bude vystavěn ve stěnovém konstrukčním systému dřevostaveb ROVAX 2020. Jedná se o trvalou stavbu, účel užívání stavby je stavba pro bydlení. Dotčený pozemek: parc. č. 19/2, k. ú. Zlobice.

Nové zpevněné plochy:

Zpevněné plochy budou tvořit příjezdovou plochu k odstavným stáním rodinného domu vč. zbudování nového sjezdu k místní pozemní komunikaci, přístupový chodník, okapový chodník a terasu. Dotčený pozemek: parc. č. 19/2 a 1102/1, k. ú. Zlobice.

Odstranění zděné zídky:

Odstranění zděné zídky na východní straně stavebního pozemku. Dotčený pozemek: parc. č. 19/2, k. ú. Zlobice.

Nový domovní rozvod dešťové kanalizace:

Podzemní vsakovací zařízení tvořené 2 zasakovacími trativody napojené k domu novým domovním rozvodem dešťové kanalizace. Dotčený pozemek: parc. č. 19/2, k. ú. Zlobice.

Nový domovní rozvod NN:

Napojení rodinného domu novým domovním rozvodem k přípojkové skříni umístěné na parcele č. 1104/1 k. ú. Zlobice. Dotčený pozemek: parc. č. 19/2 a 1104/1, k. ú. Zlobice.

NTZ2 – nová přípojka a domovní rozvod vodovodu:

Vodovodní přípojka z uličního řadu do nové vodoměrné šachty. Napojení rodinného domu z vodoměrné šachty novým domovním rozvodem. Dotčený pozemek: parc. č. 19/2,389/1 a 1102/1, k. ú. Zlobice.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO 01 – novostavba rodinného domu, nové zpevněné plochy, odstranění zděné zídky, nový domovní rozvod dešťové kanalizace a nový domovní rozvod NN

NTZ2 – nová přípojka a domovní rozvod vodovodu

NTZ3 – domovní ČOV a likvidace přečištěných odpadních vod – řešeno samostatnou PD

### Doručené podklady:

Dne 29.07.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 02.10.2024, 03.10.2024, 19.11.2024, 20.11.2024 a 2x 02.12.2024 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. 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
Zlobice	19/2	zahrada/30210/II. třída	1019 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>
			celkem	268 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 20.11.2024 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rodinný dům Zlobice“ z pozemku ZPF p. č. 19/2 v kultuře zahrada v k. ú. Zlobice. Na základě výzev ze dne 28.08.2024, 29.10.2024 a 27.11.2024 byly dodány všechny náležitosti k žádosti ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

Předmětná projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu, nové zpevněné plochy, odstranění zděné zídky, nový domovní rozvod dešťové kanalizace a nový domovní rozvod NN. 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 p. č. 19/2 v k. ú. Zlobice, 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. Srážková voda spadlá na střechu rodinného domu bude svedena okapovými žlaby a svody do domovního rozvodu dešťové kanalizace. Domovní dešťová kanalizace bude zaústěna do vsakovacího trativodu o objemu 4,5 m<sup>3</sup>, který se bude nacházet na stavebním pozemku v místě označeném v situačním výkresu. Zbylá srážková voda spadlá na zpevněné plochy a travnatý porost na stavebním pozemku se bude na stavebním pozemku vsakovat.

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 37.327,- Kč. Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu

ke dni nabytí účinnosti prvního povoleného 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 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 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 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.

Stavba kříží zatrubněný přítok 09 Věžeckého potoka IDVT 10207553 a proto vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle § 17 odst. 1 se nevydává. K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a správce vodního toku - Povodí Moravy, s.p. se zn. PM-36236/2024/5203/Kol ze dne 25.09.2024.

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 – Mgr. Tereza Ančincová

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. Josef Koplík  
vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

**Doručí se:**

**Zástupce žadatele:**

ROVAX, spol. s r.o., Fryčajova 18/37, 614 00 Brno, IČ 60733900, IDDS ypzx88v

**Na vědomí:**

Obec Zlobice, Zlobice 77, 768 31 Zlobice, IČ 00287954, IDDS r5garjv

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