

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/2024/41165
číslo záměru Z/2024/53855
datum 10.12.2024
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: Novostavba RD, Koryčany

žadatel: Michal Randůšek, nar. 01.07.1989, Velké náměstí 105, 767 01 Kroměříž a Ondřej Ševců, nar. 09.09.1988, Velké náměstí 105, 767 01 Kroměříž, **zástupce žadatele:** Daniela Krejčová, MBA, nar. 20.07.1999, Pod Lesem 257, 391 37 Chotoviny

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 21.10.2024

záměr: novostavba rodinného domu.

vodohospodářského řešení: novostavba rodinného domu bude zásobována vodou z nové vrtané studny. Likvidace splaškových vod bude řešena pomocí jímky splaškových vod, která je navržena prefabrikovaná, samonosná z PE o objemu 5 m³. Likvidace dešťových vod ze střešního pláště je řešena drenážním a dešťovým okapovým systémem, svedeným potrubím do retenční nádrže o objemu 7 m³. Retenční nádrž je opatřena bezpečnostním přepadem vedoucím do štěrkového vsakovacího lože o objemu 5 m³.

katastrální území: Koryčany

pozemek parc. č.: 2294/100

projektová dokumentace: *hlavní projektant:* Ing. Miroslav Cejnar, ČKAIT č. a.: 0012832, *vedoucí projektant:* Daniela Krejčová, MBA, Pod Lesem 257, 391 37 Chotoviny, *ID dokumentace:* SR00X006GXS7

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, Koryčany**“ 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 240 m² pro stavbu „Novostavba RD, Koryčany“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,3 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 72 m³ z pozemku ZPF p. č. 2294/100 v kultuře orná půda v k. ú. Koryčany.
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, Koryčany“ 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 7.347,- 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.

Novostavba je obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 16,75 x 6,75 m s výškou max. 7,20 m. Navržena je jako dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešena plochou střechou se sklonem 3 %.

Novostavba bude napojena na elektrickou síť ze stávajícího pilíře, umístěného na východní hranici parcely. Z pilíře je navrženo podzemní elektrické vedení vedoucí do domovního rozvaděče, umístěného v technické místnosti objektu. Novostavba nebude napojena na veřejný vodovodní řad. Pitní voda bude zásobena pomocí navržené vrtané studny na pozemku investora

(bude řešena v samostatném řízení). Novostavba nebude napojena na veřejný kanalizační řad. Likvidace splaškových vod bude řešena pomocí jímky splaškových vod, která je navržena prefabrikovaná, samonosná z PE o objemu 5 m³. Tato jímka bude pravidelně vyvážena. Likvidace dešťových vod ze střešního pláště navrhované novostavby je řešena skrze drenážní a dešťový okapový systém, svedeným potrubím do retenční nádrže o objemu 7 m³. Retenční nádrž s je opatřena bezpečnostním přepadem vedoucím do šterkového vsakovacího lože o objemu 5 m³ umístěném na pozemku investora.

Doručené podklady:

Dne 21.10.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 24.10.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X006GXS7, dne 05.11.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X006Y72D a dne 22.11.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ od číslem *ID dokumentace*: SR00X006HB8W. 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
Koryčany	2294/100	Orná půda/51951/III. Třída	1438 m ²	208 m ²
		Orná půda/52051/IV. třída	43 m ²	32 m ²
			celkem	240 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 24.10.2024 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Novostavba RD, Koryčany“ z pozemku ZPF p. č. 2294/100 v kultuře orná půda v k. ú. Koryčany. Na základě výzev ze dne 04.11 a 14.11.2024 byly dodány všechny náležitosti k žádosti ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

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. Stavba je navržena jako dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešena plochou střechou. 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 2294/100 v k. ú. Koryčany, 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. Srážkové vody dopadající na střešní plášť budou svedeny skrze okapový systém a svodné dešťové potrubí. Dešťové potrubí bude zaústěno do jímky dešťových vod a následně připojovacím potrubím do vsakovacího šterkového lože na pozemku investora. Srážkové vody, dopadající mimo střešní pláště, se přirozeným způsobem vsáknou do půdy.

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 7.347,- 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 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 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.

Studna je vodní dílo, projektovou dokumentaci k povolení stavby vrtané studny je třeba zpracovat autorizovanou osobou pro VH stavby. Upozorňujeme, že povolení záměru na studnu a povolení k nakládání s vodami musí být vydáno před povolením záměru rodinného domu.

Upozorňujeme, že ten kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let v souladu s tímto zákonem (§ 38 odst. 8 vodního zákona).

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Daniela Krejčová, MBA, Pod Lesem 257, 391 37 Chotoviny, IDDS z8gmf8q

Na vědomí:

Město Koryčany, Náměstí 401, 768 05 Koryčany, IČ 00287334, ISDS 3p3bdj7

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