

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/2024/45224
číslo záměru	Z/2024/58344
datum	06.01.2024
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 Morkovice

žadatel: Tomáš Navrátil, nar. 03.09.1995, Nítkovice 111, 768 13 Litenčice, *zástupce žadatele:* Ing. Slavomír Černý, nar. 11.02.1956, Cvrčovská 112, 768 02 Zdounky

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 28.10.2024

záměr: novostavba rodinného domu.

katastrální území: Morkovice

pozemek parc. č.: 1814/21

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Slavomír Černý, Cvrčovská 112, 768 02 Zdounky, IČ 60549521, *ID dokumentace:* SR00X0074YWB

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 Morkovice**“ 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 279 m² pro stavbu „**Novostavba RD Morkovice**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,4 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 112 m³ z pozemku ZPF p. č. 1814/21 v kultuře orná půda v k. ú. Morkovice.

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 Morkovice“ 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 38.859,- 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.
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. Stavba je nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží, nad nímž se nachází půdní prostor v části podstřešního prostoru. Občasný přístup do půdy je řešen půdním stahovacím schodištěm. Svislou nosnou konstrukcí objektu bude obvodové zdivo z pórobetonových tvárníc Ytong tloušťka 500 mm, vnitřní příčky budou pórobetonové Ytong na tloušťku 100 a 150 mm. Překlady nad otvory stěn jsou typové Ytong. Stropní konstrukce nad půdorysem objektu je navržena jako sádrokartonový podhled z desek tl. 12,5 mm, podhled bude zavěšen na konstrukci zastřešení. Nosnou konstrukcí střešního pláště budou dřevěné příhradové vazníky, krytina je bitumenových střešních desek Onduline. Klempířské konstrukce z eloxovaného plechu. Okna a dveře fasády celého objektu budou plastová, vnitřní dveře dřevěné do dřevěných rámových zárubní. Podlahy jsou z keramických dlažeb a vinylové. Vytápění objektu bude ústřední teplovodní, zdrojem tepla bude plynový kotel Immergas Superior o topném výkonu 2,3 – 25 kW, s přípravou teplé užitkové vody a odtahem spalin do systémového zděného komína. Jako doplňkový zdroj je v obývacím pokoji navržen krb na dřevo, jeho typ a velikost není přesně určen, bude součástí samostatné projektové realizační dokumentace specializované firmy v souladu s ustanovením ČSN 73 4230. Odtah spalin od krbu je řešen systémovým zděným komínem nad střechu objektu. Na střeše objektu bude provedena bleskosvodová jímací soustava, přípojka NN k domu bude opatřena vypínačem TOTAL STOP pro odpojení domu od elektrizační soustavy.

Dešťové vody z dešťových svodů se napojí přes lapače splavenin do dešťové kanalizace. Dešťové vody ze dvorní části střechy budou svedeny do plastové retenční nádrže. Přepad z retenční nádrže bude zaústěn do zasakovacího boxu. Do tohoto boxu budou svedeny i dešťové vody z uliční části střechy.

Přípojka vody bude provedena z trubky LD-PE 32*4,4 a napojí se na řad z potrubí PE D110 pomocí navrtávacího pasu vybaveného šoupátkem „1“ se zemní soupravou a lit. poklopem. Přípojka se ukončí v plastové vodoměrné šachtě AK VODO 120/120 S umístěné v zelené ploše před domem.

Splaškové vody – přípojka splaškové kanalizace byla provedena v předstihu z trubek PP SN8 D160 a byla zaslepena v zelené ploše u asfaltové komunikace.

Potrubí ležaté kanalizace od všech zařizovacích předmětů bude provedeno z trubek PVC KG SN4, které se uloží na pískové lože pod podlahou 1. NP a obsype pískem. Kanalizace bude odvětrána vent. hlavicemi nad plochu střechy. Hlavní svod kanalizace bude ve zpevněné ploše před vjezdem napojen do plastové revizní šachty D 400 opatřené litinovým poklopem.

Přípojka elektro – v oplocení na hranici pozemku je osazena přípojková skříň SS100, ze které bude kabelem CYKY-J 4x10, připojen elektroměrový rozvaděč RE1. Elektroměrový rozvaděč RE1 bude osazený v oplocení z vnější strany vedle přípojkové skříně. Z rozvaděče RE1 bude kabelem CYKY-J 5x10 + CYKY-J 5x1,5 (HDO) uloženým v zemi připojen domovní rozvaděč RD1.1.

Prodloužení STL plynovodu - za napojením poslední přípojky je stávající STL plynovod z trubky PE100 63*5,8 s ochr. pláštěm ukončen. Pro napojení novostavby je potřeba provést prodloužení stáv. plynovodu o 9 m. Napojení plynovodu na stávající zaslepený konec bude provedeno pomocí navařovací přesuvky. Konec nového plynovodu bude zaslepen víčkem a bude označen ocelovým sloupkem s tabulkou.

STL přípojka plynu – bude provedena z trubky PE 100 32*3 SDR 11 s ochranným pláštěm. Na plynovod z potrubí PE 63*5,8 se přípojka napojí pomocí T kusu 63/32. Plynovod je veden v zeleném pásu. Nad plynovodem bude provedena šachta o rozměrech určených firmou oprávněnou provádět přípojky. Potrubí přípojky se uloží na štěrkopískové lože tl. 10 cm a zasype pískem do výše 20 cm nad horní líc potrubí. V úrovni 30 cm nad potrubím se položí výstražná fólie. K plášti přípojky se páskou připevní signalizační vodič CYY 2,5 mm², který se napojí na plynovod a vyvede do skříně v dostatečné délce. Přípojka se ukončí v plastové skříně na oplocení přechodem ISIFLO T112 32-1 s držákem. Na ni se osadí HUP KK 1. Svislá část přípojky se uloží do ochr. Trubky BRALEN K60/2. Oba konce trubky se vyplní montážní pěnou. Dveře plynoměrné skříně budou opatřeny označením „HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU“.

Doručené podklady:

Dne 28.10.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 20.01.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn, dne 10.12.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X009R9CP a dne 11.12.2024 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00C3KTG. 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. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), 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 o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Morkovice	1814/21	orná půda /30210/II. třída	668 m ²	279 m ²
		orná půda /31000/I. třída	301 m ²	0 m ²
			celkem	279 m²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 11.12.2024 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Novostavba RD Morkovice“ z pozemku ZPF p. č. 1814/21 v kultuře orná půda v k. ú. Morkovice. 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, nové zpevněné plochy. 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. 1814/21 v k. ú. Morkovice, 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 zadržetí vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Dešťové vody z dešťových svodů se napojí přes lapače splavenin do dešťové kanalizace. Dešťové vody ze dvorní části střechy budou svedeny do plastové retenční nádrže LI-LO 3000. Přepad z retenční nádrže bude zaústěn do zasakovacího boxu. Do tohoto boxu budou svedeny i dešťové vody z uliční části střechy.

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 38.859,- 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 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 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.

Závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

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 – Ing. Josef Opršal

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:

Slavomír Černý, nar. 11.02.1956, Cvrčovská 112, 768 02 Zdounky

Na vědomí:

Město Morkovice - Slížany, Náměstí 900, 768 33 Morkovice, IDDS kgxb2yq

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