

**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 záměru</b>	Z/2024/77782
<b>číslo řízení</b>	R/2024/65984
<b>datum</b>	06.02.2025
<b>počet stran</b>	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:** Rodinný dům, zahradní domek, oplocení - novostavby

**žadatel:** Ing. Petr Dostál, nar. 17.09.1978, Břest 342, 768 23 Břest, *zástupce žadatele:* Ing. Karel Srněnský, Díly 555, 768 11 Chropyně, IČ 47333308, *adresa pro doručování:* Velké náměstí 47/39, 767 01 Kroměříž

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 30.10.2024

**záměr:** stavba nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu zastřešeného plochou střechou, zahradního domku a přilehlých zpevněných ploch, oplocení včetně zpevněných ploch.

**vodohospodářské řešení:** odpadní splašková voda z objektu rodinného domu bude odváděna do veřejné splaškové kanalizace. Objekt budou zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Dešťové vody ze střech budou akumulovány v akumulární nádrži a budou využity na zahradní zálivku.

**umístění záměru:** hydrologické pořadí 4-12-02-1350-0-00 - určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické síť katastrální: X 114 96 37,440; Y 53 68 34,881. Daná lokalita se nachází částečně v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Břest a v záplavovém území vodního toku Morava a Moštěnka, v zóně středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, v povodí vodního útvaru povrchových vod MOV\_1140 "Rusava od toku Roštěnka po ústí do toku Morava a v území vodního útvaru podzemních vod 22202" Hornomoravský úval - jižní část.

**katastrální území:** Břest

**pozemek parc. č.:** 874/1, 828/16, 987

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. Karel Srněnský, Díly 555, 768 11 Chropyně, IČ 47333308, *ID dokumentace:* SR00X009YLFF

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, zahradní domek, oplocení - novostavby**“ 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 534 m<sup>2</sup> pro stavbu „**Rodinný dům, zahradní domek, oplocení - novostavby**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,45 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 240 m<sup>3</sup> z pozemku ZPF parc. č. 874/1 v kultuře zahrada v k. ú. Břest.
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, zahradní domek, oplocení - novostavby**“ 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 56.775,- 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 JES podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
  - b) **pisemně 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:

Stavba nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu zastřešeného plochou střechou, zahradního domku a přilehlých zpevněných ploch, oplocení včetně zpevněných ploch.

Rodinný dům:

Nosné obvodové zdivo je navrženo z akustických broušených cihelných bloků POROTHERM P + D 30 AKU Z PROFI, tloušťky 300 mm s deklarovanou vzduchovou neprůzvučností  $R_w = 55$  dB, na vápenocementovou maltu M10, z vnější strany zateplené kontaktním zateplovacím systémem

s izolantem z polystyrénu 70 F tloušťky 200 mm. Dělicí vnitřní nenosné zdivo (příčky) bude provedeno rovněž z broušených cihelných bloků POROTHERM, na tenkovrstvou maltu. Založení objektu je na základových pasech z prostého betonu armované betonářskou výztuží. Stropní konstrukce je navržena ze železobetonové monolitické desky tloušťky 200 mm, která bude zajišťovat i ztužení objektu. Střecha je navržena jako plochá, s hydroizolační vrstvou z fólie PVC – P, kotvenou mechanicky. Tepelně izolační vlastnosti střešního pláště bude zajišťovat tepelná izolace ze stabilizovaného pěnového polystyrénu EPS 150. Odtok dešťových vod ze střechy budou zajišťovat dva vnitřní svody. Povrchová úprava podlahových konstrukcí je tvořena keramickou dlažbou a vinylovou krytinou. Výplně vnějších otvorů budou provedeny jako systémové hliníkové výrobky, se zasklením izolačním trojsklem.

Zahradní domek:

Nosné obvodové zdivo je navrženo z broušených cihelných bloků POROTHERM P + D 30 PROFI, tloušťky 300 mm, na vápenocementovou maltu M10, z vnější strany zateplené kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z polystyrénu 70 F tloušťky 200 mm. Založení objektu je na základových pasech z prostého betonu armované betonářskou výztuží. Stropní konstrukce je navržena ze železobetonové monolitické desky tloušťky 200 mm, která bude zajišťovat i ztužení objektu. Střecha je navržena jako plochá, s hydroizolační vrstvou z fólie PVC – P, kotvenou mechanicky. Tepelně izolační vlastnosti střešního pláště bude zajišťovat tepelná izolace ze stabilizovaného pěnového polystyrénu EPS 150. Odtok dešťových vod ze střechy bude zajišťovat jeden střešní svod. Povrchová úprava podlahových konstrukcí je tvořena keramickou dlažbou. Výplně vnějších otvorů budou provedeny jako systémové hliníkové výrobky, se zasklením izolačním trojsklem.

Doručené podklady:

Dne 30.10.2024 (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 21.11.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ, dne 14.01.2025 byl záměr doplněn přes datovou schránku a dne 15.01.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X009YLFF. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 334/1992 Sb., 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
Břest	874/1	zahrada /35800/II. třída	1051 m <sup>2</sup>	534 m <sup>2</sup>
			celkem	534 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 07.01.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rodinný dům, zahradní domek, oplocení - novostavby“ z pozemku ZPF parc. č. 874/1 v kultuře zahrada v k. ú. Břest. 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 parc. č. 874/1 v k. ú. Břest, 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 střech budou akumulovány v akumulační nádrži a budou využity na zahradní závlhku. Dešťové vody z parkovacího stání budou volně zasakovány na pozemku investora.

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 56.775,- 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 skřívky 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 útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Záměr se nachází v záplavovém území vodního toku Morava a Moštěnka, v ochranném pásmu vodního zdroje a podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1) písm. c) a e) vodního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES souhlas podle § 17 odst. 1) se nevydává.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a vyjádření příslušného správce ochranného pásma vodního zdroje.

Odpadní splašková voda z objektu rodinného domu bude odváděna do veřejné splaškové kanalizace. Objekty budou zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu. Dešťové vody ze střech budou akumulovány v akumulační nádrži (jímce) a budou využity na zahradní zálivku.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

– zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF – Mgr. Jana Bakalová

– zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Miloslava Procházková

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.

Upozorňujeme, že vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu řeší v § 13 oplocení nebo jiné ohrazení pozemku, kde v odst. (3) je přímo uvedeno "V záplavových územích nesmí typ oplocení nebo ohrazení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, části oplocení pozemku musí být snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožňovat snadný průchod povodňových průtoků".

Bc. Alena Kotasová  
vedoucí oddělení ekologie krajiny  
odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

### **Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. Karel Srněnský, Velké náměstí 47/39, 767 01 Kroměříž, IČ 47333308, IDDS p3r4i9x

Na vědomí:

Obec Břest, Břest 87, 768 23 Břest, IČ 00287105, IDDS t36fbfz

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