

**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 záměru** Z/2024/47463  
**číslo řízení** R/2024/66394  
**datum** 27.02.2025  
**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:** Rekreační chata s doplňkovou stavbou Skaštice

**žadatel:** Alena Čejková, nar. 26.05.1965, Souběžná 89/15, 636 00 Brno, *zástupce žadatele:* Ing. arch. Alice Šimečková, nar. 07.12.1970, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 21.11.2024

**záměr:** nová stavba pro individuální rekreaci s doplňkovou stavbou.

**vodohospodářské řešení:** splaškové vody z rekreačního objektu budou svedeny do jímky na vyvážení, dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a zasakovány na pozemku investora. Zásobování vodou bude řešeno z vrtané studny, která není součástí předložené dokumentace. Stavbě je umístěna v k. ú. Skaštice na pozemku parc. č. 1089, hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-00, pozemek sousedí s vodním tokem Wolfův splávek IDVT 10205361. Daná lokalita se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů Hulín, v záplavovém území vodního toku Morava a Moštěnka (Q<sub>100</sub>), v zóně nízkého až středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru MOV\_ 1170 „Morava od toku Haná po tok Dřevnice“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod.

**katastrální území:** Skaštice

**pozemek parc. č.:** 1089, 1438

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. arch. Alice Šimečková, nar. 07.12.1970, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno, ČKA: 04053, *ID dokumentace:* SR00X005I9LL

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 „Rekreační chata s doplňkovou stavbou Skaštice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

## I.

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 86 m<sup>2</sup>** pro stavbu „Rekreační chata s doplňkovou stavbou Skaštice“ **bude provedena skryvka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,35 m** dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a **o celkovém objemu cca 30 m<sup>3</sup> z pozemku ZPF parc. č. 1089 v kultuře zahrada v k. ú. Skaštice.**
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 skryvky 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 tuto stavbu 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 53.969,- 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, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti,
  - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

## II.

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“) se stanovují tyto podmínky:

1. Během výstavby nesmí dojít k znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu a ani v blízkosti toku.

### 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:

Nová stavba pro individuální rekreaci s doplňkovou stavbu.

Objem chaty je koncipován jako kompaktní objekt se dvěma vystupujícími kubickými objemy okna a předsíně s negativním objemem nadkryté, jihovýchodně otevřené verandy/závěťří.

Chata leží na obdélníkovém půdorysu 8,7 x 4,85 m. Půdorys je zhruba v polovině v příčném směru výškově rozdělen na dvě části. Jednu jednopodlažní a druhou zvýšenou o podkrovní část, obě poloviny jsou zastřešeny pultovou střechou orientovanou jihozápadním směrem, na které budou osazeny fotovoltaické panely. Doplňková stavba je pak jednoduchým objemem jednopodlažního objektu s pultovou střechou na obdélníkovém půdorysu. Také zde je uplatněn negativní objem zastřešeného jihovýchodně otevřeného prostoru závěťří. Obě stavby jsou materiálově a barevně sjednoceny. Jde o dřevostavby opláštěné vertikální přírodní modřínovou palubkou. Vystupující, nebo zapaštěné objemy jsou obloženy horizontálně, s jemným barevným nátěrem. Interiér chaty je řešen jako plynoucí prostor, který se prolíná s exteriérem uplatněním větších prosklených ploch a materiálem a barevností propojenými s venkovním nadkrytým prostorem.

Doplňková stavba obsahuje technickou místnost, ve které bude umístěna malá domácí fotovoltaická elektrárna, dieselagregát a baterie. Prostor bude sloužit současně jako sklad zahradní techniky a jízdních kol. Ve střední části doplňkové stavby bude umístěna vestavěná sauna pro 4 osoby přístupná z nadkrytého závěťří, kde bude k dispozici koupací sud a sprcha. Sauna bude vytápěna kamny na dřevo. Zahradní koupací sud bude mít možnost ohřevu vody samostatnými kamny na dřevo umístěnými v exteriéru za budovou.

### Doručené podklady:

Dne 25.11.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 30.01.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00A66JF a dne 04.02.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00GMYCC. 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., 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 ZPF:

#### POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Skaštice	1089	zahrada /35800/II. třída	894 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
		zahrada/359000/III. třída	1493 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>
			celkem 2387 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 30.01.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rekreační chata s doplňkovou stavbou Skaštice“ z pozemku

ZPF parc. č. 1089 v kultuře zahrada v k. ú. Skaštice. 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 stavbu pro individuální rekreaci a doplňkovou stavbu. Odnímá se jen nejnútnější 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. 1089 v k. ú. Skaštice, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, bude 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. Pro možnost vsakování srážkových vod do podzemních vrstev je navrženo hospodaření se srážkovými vodami pomocí přirozeného vsaku do travního drnu v nebezpečných plochách na pozemku okolo staveb do vsakovacího průlehu umístěného ve vzdálenosti min. 5 m od základů budovy.

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 53.969,- Kč. Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolení 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 dále zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

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

Upozorňujeme, že kdo akumuluje odpadní vody v bezodtoké jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod, na výzvu ČIŽP nebo VÚ předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtoké jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtoké jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí/vyjádření příslušného správce vodního toku, správce ochranného pásma vodních zdrojů.

Orgán příslušný k vydání JES došel k závěru, 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.

#### Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1) týkající se ochrany vodního toku vychází z § 46 vodního zákona.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., 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.

Zásobování rekreačního objektu vodou by mělo být řešeno před povolením rekreačního objektu nebo současně.

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Upozornění v případě výkopových prací:

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo

prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo (§ 23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky>

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

**Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. arch. Alice Šimečková, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno, IDDS nj6z4t4

Na vědomí:

Obec Skaštice, Skaštice 13, 767 01 Kroměříž, IČ 00488909, IDDS qtibsep

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