

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/2024/99585
číslo řízení	R/2025/267
datum	06.03.2025
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: Rekreační objekt č.ev. 87 - Roštín

žadatel: Iain Samuel Podbielancik Norman, [redacted],
[redacted] a Jana Norman, [redacted], *zástupce*

žadatele: G G ARCHICO, a.s., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště, IČ 46994432,

osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Ing. arch. Karel Kloupar, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 20.12.2024

záměr: rekonstrukce rekreačního objektu.

vodohospodářské řešení: zásobování rekreačního objektu vodou je pomocí barelů s vlastní dopravou. Splašková voda je svedena do podzemní jímky na vyvážení. Dešťová voda je svedena do podzemní nádrže o objemu 7 m³ s úpravnou a druhotným využitím. Případný přebytek dešťové vody je odveden bezpečnostním přepadem zasakován na pozemku investora.

katastrální území: Roštín

pozemek parc. č.: 2652/25, st. 445

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* G G ARCHICO, a.s., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště, IČ 46994432, *ID dokumentace:* SR00X00DE34S

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 objekt č.ev. 87 - Roštín**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

I.

Příslušný orgán dle zákona č. 285/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) dle § 14 odst. 2 souhlasí za této podmínky.

1. Na pozemky určené k plnění funkcí lesa nebude ukládán jakýkoliv materiál či odpad, je zakázáno kácení stromů, ořezávání jejich větví a narušování kořenových systémů.

II.

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 pozemku ZPF parc. č. 2652/25 v kultuře zahrada v k. ú. Roštín bude trvale odňata půda o výměře 77 m² pro stavbu „Rekreační objekt č. ev. 87 - Roštín“ pro přístavbu terasy a přístřešku.
2. **Z trvale odnímané plochy 77 m² pro tuto stavbu již nebude provedena skryvka kulturní vrstvy půdy – ornice**, neboť dle fotodokumentace a dokumentace se již v místě stavby ornice nenachází. V minulosti byl pozemek srovnáván v rámci stavby samotné chatky.
3. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Rekreační objekt č.ev. 87 - Roštín“ 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 1.663,- 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.
4. 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:

Rekonstrukce rekreačního objektu.

Po stranách objektu jsou navrženy nové přístavby (zastřešená terasa, přístřešek před vstupem). Objekt se skládá z rekreační chaty, terasy s přístřeškem a zahradního domku se zastřešením. Stavba má jedno nadzemní podlaží a z části dvě nadzemní podlaží. V 1. NP je místnost šatny, technické místnosti, hygienického zázemí, obývacího pokoje s kuchyní, zádveří, terasy a schodišťového prostoru. Ve 2. NP je to pak místnost WC a ložnic.

Založení objektu – Jedná se o zděný objekt, je založen na železobetonových pasech.

Svislé konstrukce – Nosné i nenosné konstrukce jsou z keramického broušeného zdiva. Nosné stěny jsou tl. 300 mm. Nenosné stěny tl. 150 a 200 mm.

Izolace a akustické a tepelné – obvodový plášť je zateplen pomocí kontaktního zateplovacího systému (expandovaný polystyren EPS tl. 100 mm. V konstrukci střechy je minerální izolace v tl. 300 mm.

Nosná konstrukce zastřešené terasy a přístřešku se zahradním domkem je masivní dřevěná.

Vodorovné konstrukce – stropní konstrukce je železobetonová deska. Schodiště do druhého podlaží je dvouramenné železobetonové.

Zastřešení – Nosná konstrukce pultové střechy je z dřevěných nosníků, tepelněizolační vrstvy a plechové bednění.

Střešní konstrukce zastřešené terasy a přístřešku se zahradním domkem je masivní dřevěná s celoplošným pobitím a plechovou falcovanou krytinou.

Fasáda – Objekt je zateplen a omítnut fasádní omítkou.

Výplně otvorů – V objektu jsou vnitřní dřevěné dveře osazené do ocelových zárubní. Vnější dveře hliníkové. Okenní výplně plastové s izolačním trojsklem.

Podlahy – Podlahy jsou z PVC, v hygienickém zázemí keramická dlažba. V letní terase je nášlapná vrstva tvořena z OSB desek.

Úpravy povrchů – Vnitřní zdi jsou omítnuté, v místnostech sociálního zařízení jsou na stěnách keramické obklady.

Zámečnické, klempířské konstrukce – Oplechování v části střechy, okapy po obvodu střechy v částech z poplastovaného plechu.

Doručené podklady:

Dne 20.12.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 21.02.2025 a 03.03.2025 byl záměr přes ISSŘ doplněn. 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. 289/1995 Sb., lesní zákon

– zákon č. 334/1992 Sb., ZPF

– zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

– 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 o lesích:

Orgán státní správy lesů souhlasí dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon s povolením stavby. Zájmy hájené zákonem o lesích jsou z předložené dokumentace dotčeny tím, že stavba se nachází ve vzdálenosti 3,2 m od okraje lesního pozemku parc. č. 2677/96 v k. ú. Roštín. Dle § 14 odst. 2 se stanovisko vydává, pokud dojde k dotčení pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Z projektové dokumentace je zřejmé, že stavba bude probíhat tak, aby nedošlo k poškození pozemků určených k plnění funkcí lesa a porostů na nich rostoucích. Na pozemky PUPFL nebude navážen ani skladován žádný materiál nebo odpad a nebudou jezdit a stát motorová vozidla na lesních pozemcích. Investor si je vědom potenciálních rizik spojených s blízkostí lesa, a také je obeznámen s možností podmáčení půdy, větrných porывů a jiných patogenů, které mohou snížit stabilitu vzrostlých stromů, a může dojít k jejich pádu. Jedná se o stavbu, která je v souladu s platným územním plánem (plochy rodinné rekreace), investor jsi je vědomý možných rizik, které mohou nastat, a dále nebude mít stavba negativní dopad na lesní hospodaření ani neovlivní přístup k lesním porostům. Orgán státní správy lesů posoudil všechny skutečnosti a zvážil všechny důvody pro udělení souhlasu. Pro zmírnění vlivu stavby na pozemky určené k plnění

funkcí lesa byla stanovena tato podmínka, že nesmí dojít k poškození sousedních lesních porostů.

Odůvodnění podmínky:

Stanovená podmínka č. 1 vychází z § 11 odst. 1 a § 20 odst. 1 zákona č. 285/1995 Sb., lesní zákon.

Zákon o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Roštín	2652/25	zahrada/52051/IV. třída	338 m ²	77 m ²
			celkem	77 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 31.01.2025 žádost (na základě výzvy ze dne 09.01.2025) o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rekreační objekt č. ev. 87 - Roštín“ z pozemku ZPF parc. č. 2652/25 v kultuře zahrada v k. ú. Roštín. 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 rekonstrukci rekreačního objektu, přístavbu terasy s přístřeškem a zahradního domku se zastřešením. Odnímá se jen nejnútnejší plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizací záměru nedochází k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Zbývající část pozemku parc. č. 2652/25 v k. ú. Roštín, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, je využívána jako zahrada.

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. Dešťová voda je svedena do podzemní nádrže o objemu 7 m³ s úpravnou a druhotným využitím.

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. Nesplnění 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 1.663,- Kč (je součástí spisové dokumentace). 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) a 2) týkající se skrývky a hospodaření s orníci vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 3) a 4) týkající se povinností a platby odvodů vychází z § 11 odst. 2 a odst. 4 a zákona o ochraně ZPF.

Zákon o odpadech:

Příslušný orgán odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití a dále jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že lze udělit souhlasné stanovisko. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při provádění změny dokončené stavby nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) se nevydává.

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 JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

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).

Orgán příslušný k vydání JES 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.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon – Bc. Blanka Snídalová
- zákon č. 334/1992 Sb., ZPF – Mgr. Jana Urbanová
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Bc. Martina Adámková
- 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.

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

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

Upozornění:

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 nález 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:

G G ARCHICO, a.s., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště, IČ 46994432, IDDS yd77gnq

Na vědomí:

Obec Roštín, Roštín 450, 768 03 Roštín, IČ 00287695, IDDS 4pparei

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