

**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>spisová značka</b>	MeUKM/031500/2025/05/OZP/DoS
<b>číslo jednací</b>	MeUKM/044741/2025/0131/25
<b>číslo záměru</b>	Z/2025/41343
<b>číslo řízení</b>	R/2025/45660
<b>datum</b>	01.04.2025
<b>počet stran</b>	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:** Rodinný dům Karolín

**žadatel:** Erik Vavřík, [redacted], *zástupce žadatele:* Ing. Ota Škrabal, [redacted]

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 05.03.2025

**záměr:** novostavba rodinného domu.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

D.1 – SO č. 1 – Rodinný dům včetně přípojek inženýrských sítí

D.3 – SO č. 2 – DČOV + kanalizace

**vodohospodářské řešení:** novostavba rodinného domu bude zásobována vodou z vodovodního řadu, splaškové vody budou po předčištění v domovní čistírně odpadních vod napojeny do kanalizace obce Karolín. Dešťové vody budou odvedeny do nádrže na dešťovou vodu s přepadem do vsaku na pozemku investora.

**katastrální území:** Karolín u Sulimova

**pozemek parc. č.:** 386/1, 416/2

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. Ota Škrabal, [redacted],  
Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, Číslo autorizace 1300749, *ID dokumentace:* SR00X00K6HYH

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 Karolín**“ 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 300 m<sup>2</sup>** pro stavbu „Rodinný dům Karolín“ **bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o hloubce 0,3 m** dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a **o celkovém objemu cca 90 m<sup>3</sup> z pozemku ZPF parc. č. 416/2 v kultuře orná půda v k. ú. Karolín u Sulimova.**

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 zemědělských 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 7.944 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) 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 samostatně stojícího rodinného domu o dvou nadzemních podlažích, částečně podsklepený, se sedlovou asymetrickou střechou, situovaný okapem do ulice, s hřebenem střechy vedeným rovnoběžně s ulice.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

D.1 – SO č. 1 – Rodinný dům včetně přípojek inženýrských sítí

D.3 – SO č. 2 – DČOV + kanalizace

D.1 – SO č. 1 – Rodinný dům je stěnového konstrukčního systému navržený v tradiční technologii s tradičními materiály – betonové základové pasy C20/25 velikosti dle výkresové dokumentace, které jsou vyztužené po stranách kari sítí 6/100/100 mm, se šterkopískovým podsypem tl.

100 mm. Nad základovými pasy se dle výkresové dokumentace osadí betonové bednicí tvárnice 500x300x250 mm vyplněné betonem C20/25, vyztužené svíslou a vodorovnou betonářskou ocelí pr. 8 mm v každé spáře a v každém svíslém otvoru. Zdivo je konstrukčního systému porotherm, nosné zdivo tl. 300 mm, nenosné příčky tl. 100-150 mm včetně omítky.

Nosné zdivo je zakončeno ztužujícími ŽB věnci velikosti 300x250 mm z betonu C25/30 vyztužený v rozích 4 profily 14 mm, třímínky profilu 8 mm po 200 mm. Překlady nad okny a dveřmi budou typové, konstrukčního systému porotherm. Sedlovou asymetrickou střechu RD tvoří dřevěný krov vaznicové soustavy stojaté stolice s pozednicemi ukotvenými do ŽB věnců na kótě +5,900 a +3,900. Je to tesařsky vázaná konstrukce vytvořená soustavou krokví, vaznic, pozednic, slouplů a kleštín. Nosnou konstrukci stropní konstrukce nad 2. NP tvoří kleštiny, na kterých bude zavěšen sádkartonový podhled tl. 12,5 mm stavebního systému knauf, alt. Rigips s parozábranou a minerální tepelněizolační vatou rockwool tl. 500 mm. Stropy nad 1. PP a 1. NP budou konstrukčního systému porotherm tl. 250 mm tvořené stropními trámy POT v osových vzdálenostech 625 mm a stropními vložkami miako s výztuží sítí Sz 8/100-8/1010. Krytina je z pálených keramických tašek samba 11, alt. stodo 12 glazura černá. Okna a vstupní dveře jsou plastové, barvy antracitové, garážová vrata sekční, lamelová stejné barvy, vnitřní dveře dřevěné do obložkových zárubní. Omítky jsou tenkovrstvé, stěrkové, na fasádě se provede kompletní kontaktní zateplovací systém (ETICS) se silikonovou omítkou šedou. Komín je navržen z keramzitbetonu s keramickou komínovou vložkou pr. 200 mm. Vnitřní rozvody NN jsou napojeny na stávající přípojkovou skříň na hranici pozemku. Pro světelné obvody NN je použit kabel CYKY nx1,5, pro zásuvkové obvody 3x2,5. Umělé osvětlení bude provedeno v souladu s ČSN EN 12464-1. Vnitřní rozvody vody napojené vodovodní přípojkou na veřejný řád jsou z hostalenu ke všem zařizovacím předmětům. Dešťové vody ze střechy jsou svedeny dešťovou kanalizací 150 mm do plastových nádrží o celkovém obsahu 6 m<sup>3</sup>, s přepadem do vsakovací jámy (vsakem do terénu). Zdrojem vytápění je zplynovací kotel na dřevo o příkonu 15 kW s teplovodním výměníkem a ohříváním teplé vody. Navržené zpevněné plochy se provedou z betonové zámkové dlažby tl. 60-80 mm.

D.2 – SO č. 2 – ČOV je celoplastová domovní čistírna odpad. vod (dále jen ČOV) AS-VARIOcomp s jemnobublinným provzdušňovacím zařízením ASEKO patří svým principem, konstrukcí a velikostí do kategorie malých, tzv. balených, mechanicko – biologických aktivačních domovních ČOV. ČOV AS-VARIOcomp slouží k aktivačnímu aerobnímu čištění odpadních vod z objektů, které není možné nebo výhodné pro jejich polohu, nebo stanovené limity napojit přímo na kanalizační systém. Uvedená ČOV je určena k čištění splaškových odpadních vod z bytových zařízení, obytných lokalit, rekreačních zařízení, hotelů, autokempinků atd. s počtem 3 až 25 ekvivalentních obyvatel (pro 1 EO je uvažováno s hodnotou BSK5 60 g/den, množstvím odpadních vod až 150 l.den-1). Zařízení odpovídá po technologické stránce i po stránce komfortu obsluhy ČSN 75 6402 Čistírny odpadních vod do 500 ekvivalentních obyvatel a je již konstruováno s ohledem na EN 125 66. Čistírna je schválena hlavním hygienikem ČR. ČOV tvoří celoplastová nádrž, rozdělená přepážkami na jednotlivé technologické prostory. V nádrži je umístěn provzdušňovací systém sestávající z rozvodu vzduchu a provzd. elementů, mamutky a vzhledem k místním podmínkám i nosičem biomasy. ČOV bude osazena na zákl. betonové desce tl. 150 mm opatřené vlož. svař. ocel. sítí O6–100x100, povrch ZBD musí v celé ploše vykazovat potřebnou rovinnost. Vzhledem k zjištěným podmínkám osazení – umístění ČOV trvale nad možnou úroveň zvýšené hladiny podzemní vody nad horní líc základové desky bude navrhovaná ČOV dodána v základním provedení.

#### Doručené podklady:

Dne 05.03.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 10.03.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00K8V47, 19.03.2025 byl záměr doplněn do datové schránky a do ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00KMUQA a 31.03.2025 byl záměr doplněn do datové schránky. 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
Karolín u Sulimova	416/2	Orná půda /32711/IV. třída	1151 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
			<b>celkem</b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 05.03.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rodinný dům Karolín“ z pozemku ZPF parc. č. 416/2 v kultuře orná půda v k. ú. Karolín u Sulimova. 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. 416/2 v k. ú. Karolín u Sulimova, 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 krajíně orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Ze střechy objektu RD budou dešťové vody svedeny do retenčních nádrží o celkovém objemu 6 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacích jímek vsakem do terénu.

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 7.944 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 se o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

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. 334/1992 Sb., ZPF – Danuše Nedvědová
- 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, že k povolení záměru na ČOV musí být předložena dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro VH stavby nebo autorizovaným technikem pro zdravotní techniku, vzhledem k tomu, předčištěné OV budou vypouštěny do kanalizace obce.

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.: <http://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. Ota Škrabal, [REDACTED]

Na vědomí:

Obec Karolín, Karolín 4, 768 21 Kvasice, IČ 00380865, IDDS ytkat33

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