

Záměr: Z/2025/39890
Č.j.: R/2025/43387/4
UID: SR00X00P3GM2

Oprávněná úřední osoba / tel.: Ing. Martin Pacoň / 777 471 190
Vizovice dne: 16.04.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Městský úřad Vizovice, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZJES), § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska, kterou dne 03.03.2025 podali [REDAKCE], v zastoupení Ing. Josef Pančocha, IČ: 14291487, se sídlem Šumice 30, 687 31 Šumice (dále jen žadatel), pro záměr **Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. [REDAKCE] na pozemcích parc. č. [REDAKCE]** v katastrálním území Vizovice, dle projektové dokumentace vypracované Ing. Josefem Pančochou, odpovědným projektantem Ing. arch. Jiřím Jílkem, ČKAIT 03330, termín zpracování červen 2024, ID dokumentace SR00X00MGLR4.

Stavba je členěna na objekty: **SO 01 – Stavba pro rodinnou rekreaci, SO 02 – Splašková kanalizace + domovní ČOV, SO 03 – Dešťová kanalizace, SO 04 – Odstranění nadzemního podlaží stavby pro rodinnou rekreaci.**

vydává

k záměru **Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice [REDAKCE]**
na pozemcích parc. č. [REDAKCE] k.ú. Vizovice
v souladu s ustanovením § 149 správního řádu a podle § 6 ods.t 1 ZJES

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr **Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. [REDAKCE] na pozemcích parc. č. [REDAKCE]** v k.ú. Vizovice je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí **přípustný za níže uvedených podmínek.**

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

1. Pozemek p.č.  .ú. Vizovice může být použit výhradně pro záměr „Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p.č. “, jiné funkční využití není přípustné.
2. Hranice odnímaného zemědělského pozemku budou v terénu zřetelně vyznačeny tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělského půdního fondu.
3. V rozhodnutích nebo jiných úkonech vydaných podle zvláštních předpisů nesmí plocha odnímaného pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu, překročit výměru danou tímto souhlasem (0,0043 ha).
4. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zemědělských pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.
5. Před vlastním zahájením skrývkových prací bude dotčená plocha vyčištěna od mechanických příměsí a nečistot (sklo, plasty, kameny, zbytky kořenů apod.). Poté bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy v průměrné mocnosti min. 0,15 m. Předpokládaná plocha skrývky činí 43 m², odhadovaná kubatura ornice v nenakypřeném stavu činí 7 m³. Ornice bude dále využita na sadové úpravy, ohumusení a zapojení stavby do okolí na zbývajících částí pozemku, v místě budoucí **zahrady**. Využití ornice pro zúrodnění pozemku a její rozproštění zabezpečí na svůj náklad stavebník. O veškeré manipulaci s ornici povede stavebník prokazatelnou a přehlednou evidenci.
6. Pro potřebu zahájení řízení o povinnosti platby odvodů je stavebník (dále jen povinný) povinen nejpozději 15 dnů předem, oznámit písemně **oddělení životního prostředí** Mě Ú Vizovice, zahájení realizace záměru nebo jeho další etapy. Na plochu vyňatou ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. st. 1690“, se v souladu s § 11 odst. 1, 2 zákona **předepisuje** odvod za trvalé odnětí půdy. Orientační částka činí **222 Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF. O výši odvodů za odnětí půdy rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb. **Konečná výše odvodů bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci rozhodnutí.**

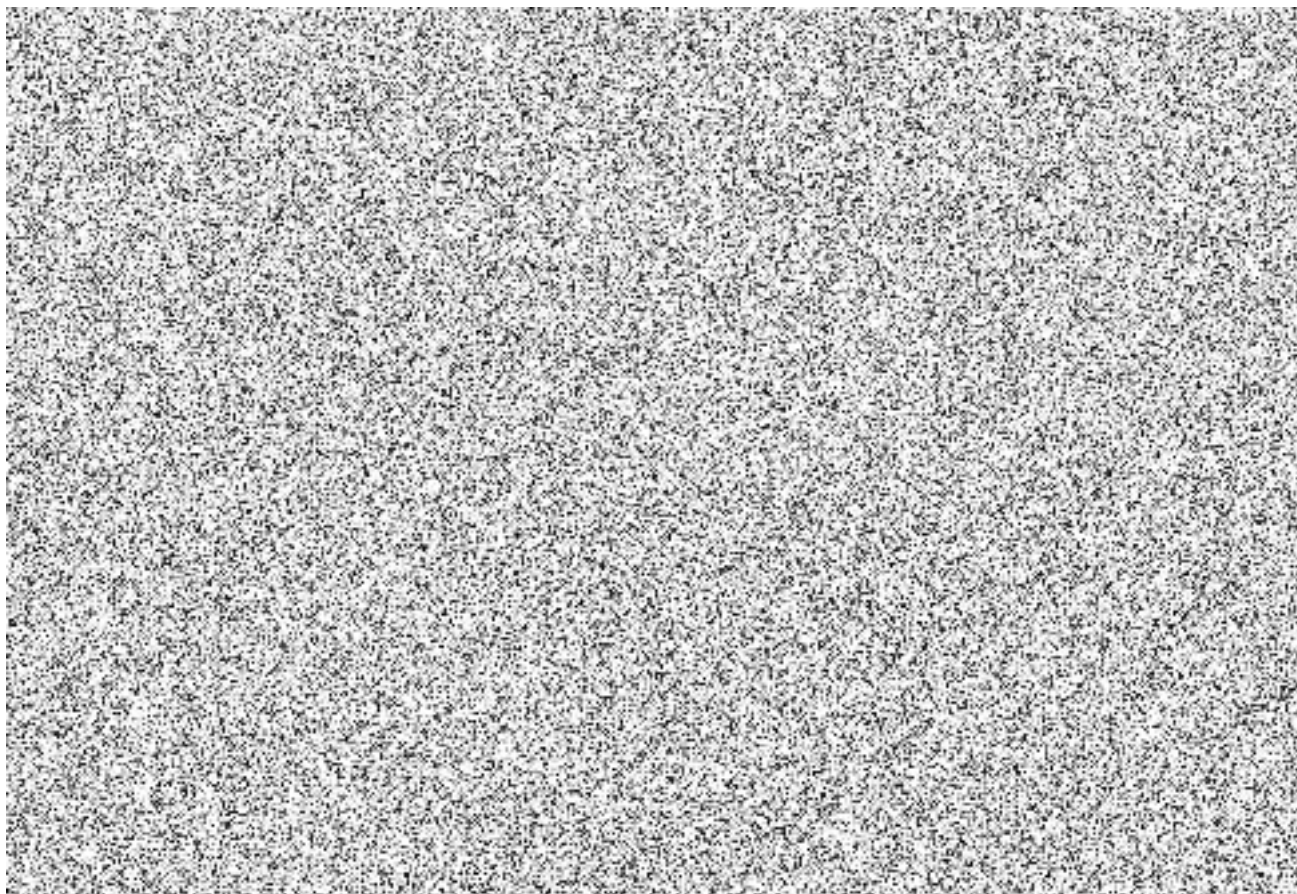
II.

Městský úřad Vizovice podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 21 odst. 4 zákona o ochraně ZPF **souhlasí s trvalým odnětím 43 m² zemědělské půdy** ze ZPF, a to v rozsahu a na pozemcích:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMEK p. č.	VÝMĚRA POZEMKU (ha)	VÝMĚRA ODNĚTÍ (ha)	BPEJ Třída ochrany zem. Půdy Druh pozemku
Vizovice		0,0205 ha	0,0037 ha	64168 V. Třída ochrany Zahrada
			0,0006 ha	64068 V. Třída ochrany Zahrada
Celkem			0,0043 ha	

Pozn.: údaje o pozemku ověřeny ke dni 15.04.2025 v nahlížení do KN, <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>.

Grafický zákres:



III.

Městský úřad Vizovice souhlasí s tím, aby byl žadateli vydán ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) souhlas k provedení stavby pro záměr s názvem „Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. [REDACTED]“ dle doložené projektové dokumentace, na pozemcích p.č. [REDACTED] v k.ú. Vizovice, která se má realizovat ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa parc. č. [REDACTED] v k.ú. Vizovice.

Odůvodnění:

Dne 03.03.2025 podali [REDACTED] v zastoupení Ing. Josef Pančocha, IČ: 14291487, se sídlem Šumice 30, 687 31 Šumice žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

Městský úřad Vizovice přezkoumal předloženou žádost v souladu s ust. § 3 ZJES z hlediska její správnosti a úplnosti, přičemž shledal, že k žádosti byla předložená projektová dokumentace, ve které byly shledány nesrovnalosti. Telefonicky byl žadatel informován k doplnění žádosti. Požadované podklady žadatel doplnil 20.03.2025.

Popis záměru:

Na pozemcích p.č. [REDACTED] v k.ú. Vizovice je navržena nová stavba pro rodinnou rekreaci užívanou celoročně. V rámci projektové dokumentace je řešen stavební objekt SO 04 – Odstranění nadzemního podlaží stavby pro rodinnou rekreaci. Dojde tedy k demolici nadzemní části

stávající stavby pro rodinnou rekreaci, podzemní část zůstane zachována. Již stávající stavba se nacházela v ochranném pásmu lesa. Nová stavba pro rodinnou rekreaci je navržena jako tradiční zděná stavba. Obsahuje jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží, které je z části stávající a z části novostavba. Nadzemní část stávající stavby pro rodinnou rekreaci bude odstraněna a nově zrealizována o větším půdorysném rozměru. Objekt bude zásobován vodou ze stávající studny. Odpadní vody z objektu budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod a následně budou předčištěné odpadní vody svedeny do vsakovacího objektu, kde budou zasakovat. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 5 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu.

V rámci realizace bouracích prací nadzemního podlaží bude provedena demontáž komínu a krbu na pevné palivo, demontáž střešní konstrukce, demontáž svislých dřevěných stěn a sloupků vynášejících zastřešení hlavního vstupu, demontáž zpevněných ploch a demontáž spodní stavby mimo půdorys stávajícího suterénu, který zůstane zachovaný. Práce budou prováděny ručně, případně lehkou mechanizací.

Nová stavba bude založena pomocí základových pasů ze železobetonu, na kterých se zhotoví nadezdívka z betonových tvárnic ztraceného bednění vyplněných betonem a vyztužených betonářskou výztuží. Konstrukčně je řešena jako zděná technologie z cihelných tvárnic, suterén bude proveden z betonových tvárnic ztraceného bednění, vnitřní nenosné zdivo bude vyzděno z cihelných broušených AKU tvárnic, nášlapné vrstvy podlah v pobytových místnostech budou provedeny ze skládaných vinylových dílců, v hygienických místnostech z keramické dlažby. Stavba je navržena s provětrávanou fasádou s tepelnou izolací tl. 200 mm ze skelné vaty vložené do systémového roštu. Soklová část bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací z XPS tl. 200 mm pro plynulý přechod mezi podzemní a nadzemní částí fasády. Základové konstrukce budou zatepleny tepelnou izolací z XPS tl. 160 mm. Stropní konstrukce nad 1S je navržena jako polomontovaná systémová konstrukce MIAKO tl. 250 mm. Strop v 1NP je tvořen střešní konstrukcí pomocí dřevěných pohledových trámů a palubek. Střešní krytina bude provedena z povlakové hydroizolace měkčeného PVC. Navržený objekt je členitého půdorysu s provětrávanou fasádou s pohledovou vrstvou z dřevěného obkladu. Výplně otvorů jsou plastové s trojsklem navržené v dekoru dřeva, stejně tak vstupní dveře, hliníkové stínící lamely jsou v barvě antracit. Klempířské prvky jsou navrženy z pozinkovaného plechu v odstínu antracit.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- voda
- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana lesa
- odpady

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)

Městský úřad posoudil předmětný záměr z hlediska § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále

je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

V rámci záměru je u řešeného objektu zajištěno zásobování vodou z vlastní studny umístěné na pozemku parc. č. 123/2 v k.ú. Vizovice. Splaškové vody budou z objektu svedeny na domovní čistírnu odpadních vod odkud budou svedeny do vsakovacího objektu na pozemku parc. č. 123/2 v k.ú. Vizovice, kde budou zasakovat. Dešťové vody budou svedeny do akumulační nádrže o objemu 5 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu, kde budou zasakovány.

Záměr je v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, neboť lze předpokládat, že realizací záměru nedojde 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.

Z hlediska zákona o ochraně ZPF:

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že žádost obsahuje dle ust. § 9 odst. 6 zákona přílohy, které jsou pro posouzení navrhovaného záměru nezbytné. Realizací záměru dojde k záboru pozemku, který je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, zařazen do V. třídy ochrany zemědělských půd. Jedná se o půdy s podprůměrnou produkční schopností. Před zahájením stavebních prací bude na dotčené ploše provedena skryvka kulturních vrstev půdy, která bude provedena v části stavby rodinného domu a zpevněných ploch. Celkové množství skryté ornice bude cca 7 m³, která bude rozprostřena v bezprostředním okolí, v místě budoucí zahrady. Stavebníkovi byla v návaznosti na ust. § 11 odst. 1, 2 zákona **předepsána povinnost platby odvodů** za trvalé odnětí půdy.

Na základě posouzení žádosti s přílohami, s přihlédnutím k platnému územnímu plánu, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Městského úřadu Vizovice shledal, že půda může být trvale odňata ze zemědělského půdního fondu za předpokladu splnění výše uvedených podmínek. Tento souhlas neřeší majetkoprávní vztahy k dotčenému pozemku. Území dotčené tímto souhlasem je vymezeno v situačních zákresech, které jsou součástí spisové dokumentace. Nesplněním některé z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v souhlase s odnětím půdy, nebo neoznámením zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě, může být jednání stavebníka klasifikováno jako přestupek podle § 20 zákona. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí bude rozhodnutí nebo jiný úkon dle zvláštních předpisů (stavební zákon).

Z hlediska lesního zákona:

Dle dokumentace pro vydání povolení stavby bude záměr umístěn ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Od severovýchodní fasády objektu k pozemku lesa p. č. 123/2 je stávající vzdálenost 7,55 m a nová vzdálenost je 7,2 m. Od jihovýchodní fasády objektu k pozemku lesa p. č. 123/2 je stávající vzdálenost 26,55 m a nová vzdálenost je 25,1 m.

Stávající příjezd ke stavbě je řešen pomocí zpevněné cesty na parcele p. č. 123/2 navazující na zaužívanou polní cestu na parcele p. č. 123/2 v k.ú. Vizovice. Navrženým záměrem se stávající příjezd ani přístup nemění, zůstává stávající a navržený záměr se tedy dopravního připojení nedotýká. Jelikož část příjezdové cesty vede přes lesní pozemek p. č. 123/2 který je ve vlastnictví investora, bylo přihlédnuto k tomu, že cesta zároveň slouží jako přístup k obhospodařování uvedeného lesa.

Dle územního plánu se řešený pozemek nachází v zastavěném území v plochách RI - rekreaci individuální. V těchto plochách je hlavní využití rodinná rekreace.

Upozorňujeme:

- Stavebník je povinen provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými bude jeho stavba zabezpečena před škodami, jež by mohly být způsobeny zejména pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Na pozemky určené k plnění funkcí lesa, v jejichž ochranném pásmu bude stavba probíhat, nebude ukládán výkopek ani jiný materiál.
- Vůči uživateli nebo majiteli lesa nebudou uplatňovány nároky na uhrazení případných neúmyslných škod způsobených provozem lesního hospodářství nebo náhodně vzniklých na předmětné stavbě.
- Při vlastní realizaci záměru je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v ustanovení § 13 lesního zákona, během realizace stavby ani po jejím dokončení nebudou dotčené lesní pozemky omezovány v plnění funkcí lesa.
- Stavbou nebude omezena činnost lesního hospodářství a činnosti spojené s lesnickým hospodařením na lesních pozemcích p.č. 4958 a p.č. 4908/8 v k.ú. Vizovice.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech)

V průběhu realizace záměru budou produkovány odpady, uvedené v následující tabulce, zařazené podle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů.

Kód odpadu	Kategorie odpadu	Druh odpadu	Množství (t)	Způsob nakládání
05 01 05	O	Uniklé (rozlité) ropné látky	0,01	Předání do zařízení
17 01 01	O	Beton	5	recyklace
17 01 02	O	Cihly	1	Recyklace
17 01 03	O	Tašky a keramické výrobky	0,5	Recyklace
17 02 01	O	Dřevo	5,5	Recyklace
17 02 02	O	Sklo	1	Recyklace
17 02 03	O	Plasty	1,5	Odstranění
17 03 02	O	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	0,1	Předání do zařízení
17 04 05	O	Železo a ocel	1,5	Recyklace
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	1,5	Odstranění
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03		100

Vyprodukované odpady budou shromažďovány na vyhrazených místech podle jednotlivých druhů a kategorií. Poté budou připravovány k recyklaci, jinému využití nebo odstranění do zařízení oprávněného k nakládání s odpady.

Správní orgán vyhodnotil, že s odpady vyprodukovanými v souvislosti s realizací záměru bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech, zejména v souladu s hierarchií odpadového hospodářství danou ust. § 3 zákona o odpadech, proto k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko.

Správní orgán upozorňuje, že dle ust. § 93a, odst. 1 zákona o odpadech je stanoveno, že po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. V odst. 2 je potom stanoveno, že jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen neprodleně zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

Správní orgán dále upozorňuje, že podle ust. § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů z provedení záměru oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, nebo obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP (<https://visoh2.mzp.cz/Zarizeni/ZarizeniVyhledatGrid>). A dále podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Toto jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.
- Souhlas s umístěním stavby na pozemky ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona
- Závazné stanovisko podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, a to na základě ust. § 151 odst. 2 zákona o odpadech, podle kterého se závazné stanovisko podle ust. § 146 odst. 3 písm. a) nevydává, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko.

Městský úřad Vizovice posoudil žádost z hlediska všech právních předpisů v oblasti životního prostředí, jejichž správní úkony mohou být podle ust. § 2 odst. 1 ZJES součástí jednotného environmentálního stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že předmětný záměr nevyžaduje nad rámec výše uvedených správních úkonů vydání dalšího správního úřadu podle uvedeného ustanovení.

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. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

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.

Ing. Martin Pacoň
vedoucí Odboru stavebního úřadu a životního prostředí

Rozdělovník:

Žadatel:

 – na základě plné moci Ing. Josef Pančocha, č.p. 30, 687 31 Šumice (ID datové schránky: 9kms6hz)

 na základě plné moci Ing. Josef Pančocha, č.p. 30, 687 31 Šumice (ID datové schránky: 9kms6hz)

Na vědomí (vyrozumění ve smyslu § 10 odst. 1 zákona o JES – obce, jejichž území může být vlivy závěru zasaženo):

Město Vizovice, Masarykovo nám. 1007, 763 12 Vizovice (ID datové schránky: wwyt2j)

Ostatní:

Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Vizovice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů