

Záměr: Z/2025/63477
Č.j.: R/2025/72267/5
Řízení: R/2025/72267

Oprávněná úřední osoba / tel.: Ing. Eva Jelénková/777 471 178
Odbor: Stavebního úřadu a životního prostředí
Vizovice dne: 30.06.2025

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 03.04.2025 podal [REDAKCE], kterého zastupuje na základě plné moci [REDAKCE] místem trvalého pobytu Zádveřice [REDAKCE] 763 12 Zádveřice-Raková (dále jen žadatel) pro záměr **Novostavba rodinného domu na [REDAKCE] k.ú. Bratřejov u Vizovic** na pozemcích parc. č. [REDAKCE] vše v katastrálním území Bratřejov u Vizovic, dle projektové dokumentace autorizované Ing. Pavlem Štajnrtem, ČKAIT 1301934, zpracované v 7/2024, (ID projektové dokumentace SR00X00TKMIF)

vydává

k záměru **Novostavba rodinného domu na p.č. [REDAKCE] v k.ú. Bratřejov u Vizovic**
na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Bratřejov u Vizovic
v souladu s ustanovením § 149 správního řádu a podle § 6 ods.t 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr **Novostavba rodinného domu na p.č. [REDAKCE] v k.ú. Bratřejov u Vizovic**, na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Bratřejov u Vizovic, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** při dodržení těchto podmínek:

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

1. Pozemek uvedený v tabulce tohoto souhlasu může být použit výhradně pro záměr „Novostavba rodinného domu na parc.č. 1234/1 k.ú. Bratřejov u Vizovic“, 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 vydaných podle zvláštních předpisů nesmí plocha odnímaného pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu, překročit výměru danou tímto souhlasem (0,0819 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. 0,30 m. Předpokládaná plocha skrývky činí 819 m², odhadovaná kubatura ornice v nenakypřeném stavu činí 246 m³. Ornice bude dále využita na sadové úpravy, ohumšení a zapojení stavby do okolí na zbývajících částech 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 „Novostavba rodinného domu na parc.č. 1234/1 v k.ú. Bratřejov u Vizovic“, se v souladu s § 11 odst. 1, 2 zákona **předepisuje** odvod za trvalé odnětí půdy. Orientační částka činí **11.269 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.**

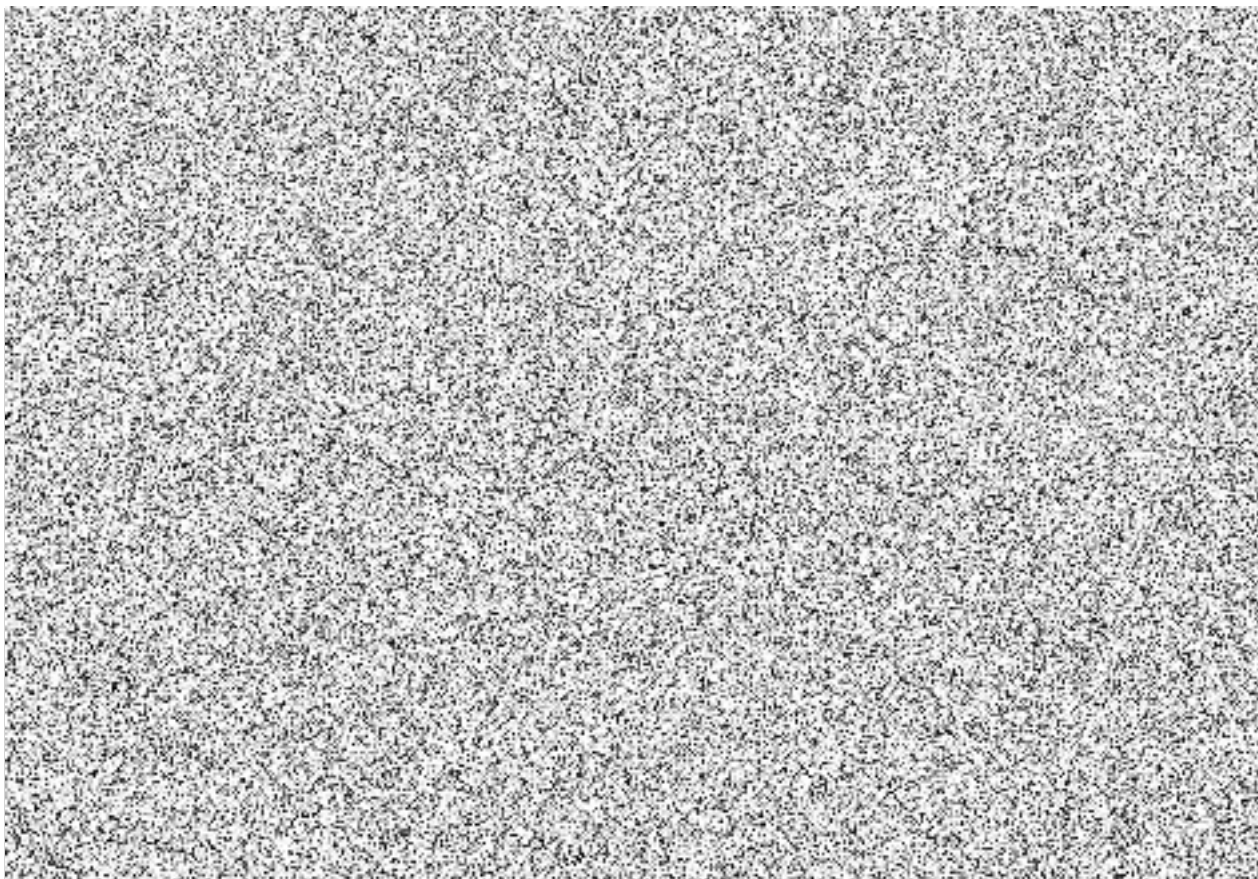
II.

Městský úřad Vizovice podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 21 odst. 4 zákona o ochraně ZPF **souhlasí s trvalým odnětím 819 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
Bratřejov u Vizovic	1234/1	0,2634 ha	0,0819 ha	74911 IV. Třída ochrany trvalý travní porost

Pozn.: údaje o pozemku ověřeny ke dni 26.05.2025 v nahlížení do KN, <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>.

Grafický zakres:



Odůvodnění:

Dne 03.04.2025 podal žadatel žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, který podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Koordinované závazné stanovisko ve smyslu ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona se vydává v případech, kdy jsou kromě složek životního prostředí navíc dotčeny i zájmy státní památkové péče nebo zájmy dle lázeňského zákona. Pokud tomu tak není, vydává se k takovým záměrům pouze jednotné environmentální stanovisko ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. V daném případě nebyly shledány zájmy dotčené na úseku státní památkové péče ani zájmy dle lázeňského zákona. Z tohoto důvodu příslušný orgán nevydává koordinované závazné stanovisko, nýbrž namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává jednotné environmentální stanovisko.

Městský úřad Vizovice, po přezkoumání žádosti zjistil, že žádost neobsahuje veškeré podklady nutné pro posouzení záměru. Dne 30. 04. 2025 pod č.j. R/2025/72267/2 vyzval žadatele k jejímu doplnění.

Požadované podklady byly doručeny dne 02.06.2025. Od tohoto data se má za to, že byla podána úplná žádost, a dle § 5 odst. 3 zákona začala běžet lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska.

Popis záměru:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu RD se zastřešenou terasou, samostatně stojící novostavbu garáže a kryté stání pro auto se skladovacím prostorem umístěné mezi RD a garáží. Projekt dále řeší připojení rodinného domu na veřejný vodovod a vybudování kanalizace pro odvod splaškových vod s domovní čistírnou odpadních vod a vsakovacím systémem, vybudování kanalizace pro odvod dešťových vod, nové napojení el. vedení, zpevněné plochy, stávající sjezd na přístupovou komunikaci a nové oplocení.

Navrhovaná stavba rodinného domu je zděná se zateplením (ETICS), nepodsklepená, přízemní, bez obytného podkroví. Půdorys stavby rodinného domu je obdélníkového tvaru s délkami stran 16 m x 10 m. Střecha je symetrická sedlová, sklon střechy je 35°, střešní krytina je plechová. Součástí rodinného domu je přiléhající zastřešená terasa o rozměru 7 m x 4 m s pultovou střechou se sklonem 9°, střešní krytina je plechová.

Navrhovaná garáž je zděná, bez ETICS, nepodsklepená, přízemní, bez podkroví se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 35°, střešní krytina je plechová. Půdorys stavby garáže je 9 m x 9,7 m.

Mezi objekty RD a garáží je navrženo kryté stání jako přízemní, dřevěná stavba s pultovou střechou se sklonem 2°. Půdorys krytého stání je 8 m x 9,7 m.

Stavba rodinného domu, garáže a krytého stání je navržena na pozemku parc. č. 1234/1 k.ú. Bratřejov u Vizovic.

Nové oplocení kolem pozemku je navrženo z drátěného poplastovaného oplocení výšky 1,4 m. Celková délka oplocení je 128 m.

Místem připojení na vedení NN bude nová přípojková skříň umístěna na hranici parcely č. 1234/2 k.ú. Bratřejov u Vizovic.

Pro zásobování novostavby rodinného domu pitnou vodou bude vybudována přípojka vodovodu z veřejného řadu. Vodovodní přípojka bude na veřejný vodovod napojena na pozemku parc. č. 1234/3 v k.ú. Bratřejov u Vizovic a dále povede po pozemku parc. č. 1234/4 k.ú. Bratřejov u Vizovic, kde bude umístěna vodoměrná šachta. Od vodoměrné šachty povede vnitřní vodovod přes pozemek parc. č. 1234/5 k.ú. Bratřejov u Vizovic k rodinnému domu.

Pro likvidaci odpadních vod je navržena domovní čistírna odpadních vod. Předčištěné odpadní vody budou kanalizací jednotnou svedeny do vsakovacího systému na pozemku parc. č. 1234/6 k.ú. Bratřejov u Vizovic.

Dešťové vody budou svedeny do revizní šachty osazené na kanalizaci za čistírnou odpadních vod a spolu se splaškovými vodami budou zasakovány do vod podzemních přes společný vsakovací objekt na pozemku parc. č. 1234/7 k.ú. Bratřejov u Vizovic.

Pro příjezd k pozemku s navrhovaným rodinným domem bude využit stávající sjezd od místní komunikace na parc. č. 1234/8 k.ú. Bratřejov u Vizovic ve vlastnictví obce Bratřejov.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- voda

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

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. Požadovaný záměr bude umístěn v souladu s platným územním plánem v ploše individuálního bydlení BI 5. Realizací záměru dojde k záboru části pozemku, který je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, zařazen do IV. třídy ochrany zemědělských půd. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností. Před zahájením stavebních prací bude na dotčené ploše provedena skrývka kulturních vrstev půdy, která bude provedena v části stavby rodinného domu a zpevněných ploch. Celkové množství skryté ornice bude cca 246 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 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

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.

Vodou bude navržený rodinný dům zásobován z veřejného vodovodu. Dešťové vody ze střechy budou primárně zachytávány v nadzemních plastových nádržích umístěných u jednotlivých okapů. Přepady z retenčních nádrží budou dešťovou kanalizací svedeny do kontrolní revizní šachty umístěné za domovní

čistírnou odpadních vod a následně budou zasakovány přes vsakovací systém na pozemku parc. č. 722/2018 v k.ú. Bratřejov u Vizovic.

Pro čištění odpadních vod je navržena ČOV typu AT6. Vyčištěné odpadní vody, spolu s dešťovými, budou svedeny do podzemního vsakovacího objektu přes revizní šachtu, ve které je nátok rozdělen do 3 samostatných vsakovacích objektů v délce 12 m, skrz které vede drenážní potrubí. Konstrukce vsakovacího pásu je navržena jako rýha v zemi, vyplněná kamenivem TK f(d=16, D=32) s mezerovitostí 30%. Rozměr vsakovacího tělesa je 1,0 m x 1,2 m x 12 m, celkový objem vsakovacího objektu (tři vsakovací tělesa) je 43,33 m³. Dno vsakovacího objektu je navrženo v hloubce 2,2 m pod terénem.

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.

Toto jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

- **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy** ze zemědělského půdního fondu podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.
- 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.

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.

Upozornění:

Předložený záměr řeší soubor staveb, kdy jedním z objektů je vodní dílo. Dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, je nutné v projektové dokumentaci v části A Průvodní list, v bodě A.1.1 písm. b) uvést pro stavby vodních děl souřadnice X, Y určené v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální a výčet všech parcelních čísel pozemků, na kterých je soubor staveb navržen.

V případě souboru staveb je nutné v části A Průvodní listu dodržet členění souboru staveb na objekty dle bodu A.3.

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. Eva Jelénková
vedoucí oddělení životního prostředí

Rozdělovník:

Bratřejov – na základě plné moci 763
12 Zádveřice-Raková (datová schránka ID s9zch6y)

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

Obec Bratřejov, č.p. 226, 763 12 Bratřejov, IDDS: yqsbq43

Toto jednotné environmentální stanovisko bude zveřejněno prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Vizovice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.