

Záměr: Z/2025/101944

Řízení: R/2025/104942

Č.j: R/2025/104942/2

Oprávněná úřední osoba / tel.: Ing. Eva Jelénková/777 471 179

Vizovice dne: 02.07.2025

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 02.06.2025 podal **Lukáš Lipold, nar. 19.03.1985, bytem 8. května 191, 669 02 Kuchařovice** (dále jen žadatel), pro záměr **Rodinný dům Chrastěšov parc. č. 536/5** na pozemku parc. č. 536/5 v katastrálním území Chrastěšov dle projektové dokumentace, vypracované Ing. Leošem Hurtou, ČKAIT 1301358 v březnu 2025, ID dokumentace SR00X00TJGCS

vydává

k záměru **Rodinný dům Chrastěšov parc. č. 536/5**

na pozemku parc. č. 536/5 v k.ú. Chrastěšov

v souladu s ustanovením § 149 správního řádu a podle § 6 ods.t 1 ZJES

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr **Rodinný dům Chrastěšov parc. č. 536/5** na pozemku parc. č. 536/5 v k.ú. Chrastěšov je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí **přípustný za níže uvedených 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 „Rodinný dům – Chrastěšov parc.č. 536/5“, 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 (0,0290 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 290 m², odhadovaná kubatura ornice v nenakypřeném stavu činí 44 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 „Rodinný dům – Chrástěšov parc.č. 536/5“, se v souladu s § 11 odst. 1, 2 zákona **předepisuje** odvod za trvalé odnětí půdy. Orientační částka činí **3.851 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 290 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
Chrástěšov	536/5	0,1204 ha	0,0290 ha	72041 IV. Třída ochrany Trvalý travní porost

Pozn.: údaje o pozemku ověřeny ke dni 26.06.2025 v nahlížení do KN, <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>.

Grafický zákres:



Odůvodnění:

Dne 02.06.2025 podal Lukáš Lipold, nar. 19.03.1985, bytem 8. května 191, 669 02 Kuchařovice 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 byla podána úplná žádost. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska začala běžet od data podání žádosti.

Popis záměru:

Na pozemku parc. č. 536/5 v k.ú. Chrástěšov (dále jen parc. č.) je navržen jednopodlažní rodinný dům o rozměrech 15,32 m x 11,32 m. Zastřešen bude sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30°. Zastavěná plocha domu je 173,4 m². Konstrukční řešení domu je nosné zdivo z pórobetonových bloků. Dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku v úrovni 1. NP. Příjezd a přístup na pozemek bude sjezdem z místní účelové komunikace (parc. č. 540) u severozápadní hranice pozemku parc. č. 536/5.

Vodou bude dům zásobován z vlastní vrtané studny na pozemku parc. č. 536/5.

Pro likvidaci odpadních vod je navržena čistírna odpadních vod typu AT6, utrácení předčištěných odpadních vod je navrženo vsakem přes půdní vrstvy do vod podzemních.

Dešťové vody ze střechy budou odváděny do jímky o objemu 10 m³, bezpečnostní přepad je navržen do drenážního podmoku v délce 2x 4,5 m a 6,0 m – celkem 15,0 m v obsypu z kameniva.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- voda
- ochrana zemědělského půdního fondu

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 vodního zákona:

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 jeho zásobování vodou napojením přes nový vodovod na stávající studnu, odpadní vody budou svedeny do jímky na vyvážení, dostatečně je také řešen odtok povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu.

Navržený rodinný dům bude vodou zásobován z nově navržené vrtané studny hloubky 30 m, která je navržena na pozemku parc. č. 536/5 v k.ú. Chrastěšov. Od studny k rodinnému domu je navržen vodovod HDPE Ø 32 mm, délky 10,0 m.

Souřadnice vrtané studny X: 1163927, Y: 506740.

Odpadní vody z rodinného domu budou svedeny na domovní čistírnu odpadních vod typu AT6, utrácení předčištěných odpadních vod je navrženo vsakem přes půdní vrstvy do vod podzemních. Vsakovací objekt je navržen jako vsakovací studna DN 1000 hloubky 3,0 m, poté přes vsakovací rýhu délky 10,0 m a šířky/hloubky 1,5 m se vsakovací plochou 1,5 m x 10 m, tj. 15 m², vyplněnou hrubým kamenivem v obalu z geotextilie.

Souřadnice čistírny odpadních vod a vsakovacího objektu (orientačně dle souřadnic X, Y):

Čistírna odpadních vod X: 1163915 Y: 506753

Vsakovací objekt X: 1163919 Y: 506761

Dešťové vody ze střechy budou odváděny dešťovou kanalizací z PVC trub DN 150 do jímky o objemu 10 m³. Bezpečnostní přepad z jímky je navržen do drenážního podmoku, dn 100 v délce 2 x 4,5 m a 6,0 m, celkem 15,0 m v obsypu z kameniva.

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. Požadovaný záměr bude umístěn v souladu s platným územním plánem v ploše individuálního bydlení BI. 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 44 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).

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.

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. Eva Jelénková
vedoucí oddělení životního prostředí

Rozdělovník:

Žadatel:

Lukáš Lipold, 8. května č.p. 191, 669 02 Znojmo 2, IDDS: zqf6ths

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

Město Vizovice, IČO 00284653, Masarykovo nám. 1007, 763 12 Vizovice (ID datové schránky: wwyt2j)

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