





## MĚSTSKÝ ÚŘAD VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Soudní 1221 • 757 01 Valašské Meziříčí  
www.valasskemezirici.cz

### ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Město Kelč  
IČ: 003 03 925  
Kelč 5  
756 43 Kelč

zastupuje:  
Eva Blažková  
IČ: 683 35 857  
Zdeňka Fibicha 1220  
757 01 Valašské Meziříčí

Váš dopis značky / ze dne

naše značka

sp. zn.: MěÚVM 039802/2022/2-330.2

č. j.: MěÚVM 039802/2022

vyřizuje linka

oprávněná úřední osoba

Jan Vašíček

@ jan.vasicek@muvalmez.cz

☎ 571 674 222

ve Valašském Meziříčí

04/03/2022

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Valašské Meziříčí, jako příslušný dotčený orgán veřejné správy, v rámci výkonu přenesené působnosti dle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k předložené projektové dokumentaci stavby, dle ustanovení § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), a dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává žadateli:

**Město Kelč, IČ: 003 03 925, Kelč 5, 756 43 Kelč,**

**zastupuje:** Eva Blažková, IČ: 683 35 857, Zdeňka Fibicha 1220, 757 01 Valašské Meziříčí,

**k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů, BI304, k. ú. Kelč – Staré Město",** dotčené pozemky stavbou: parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14, 1315, k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226, 2052, k. ú. Kelč – Nové Město,

zpracovatel dokumentace: LZ - PROJEKT plus s.r.o., Hranická 271, 757 01 Valašské Meziříčí, IČ: 067 65 734, odp. projektant: Ing. Leoš Zádrapa, ČKAIT: 1301643, datum: prosinec 2020,

**toto koordinované závazné stanovisko.**

### Charakteristika záměru:

Předmětem projektové dokumentace je příprava území pro výstavbu 20 rodinných domů (budou řešeny samostatnými projekty) – návrh a napojení území na komunikace, chodníky a veřejné osvětlení města, přípojky sítí (napojení na stávající sítě). Stavba je členěna na tyto objekty:

SO101 – komunikace – úsek 1 (1531,1 m<sup>2</sup>)

SO102 – komunikace – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO103 – komunikace – úsek 3 – rozšíření komunikace s vydaným stavebním povolením (406,2 m<sup>2</sup>)

SO104 – chodník – úsek 1 (675 m<sup>2</sup>)

SO105 – chodník – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO301 – kanalizace dešťová (348 bm bez přípojek, vsakovací nádrž s retenčním objemem 330 m<sup>3</sup>)

SO302 – kanalizace splašková (214 bm bez přípojek)

SO303 – vodovod (412 bm bez přípojek)

SO401 – rozvody NN – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO402 – veřejné osvětlení (délka vedení k VO 299 m, počet sloupů 11)

SO501 – STL plynovod a STL přípojky (délka 412,2 bm bez přípojek)

SO801 – terénní úpravy (2873 m<sup>2</sup>)

Městský úřad Valašské Meziříčí, jako příslušný dotčený orgán státní správy ke stavebnímu řízení, vydává k předložené projektové dokumentaci stavby dle ustanovení § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadateli

## koordinované závazné stanovisko

k ochraně veřejných zájmů podle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů

1/ Stanovisko podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

vydává

podle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

### souhlasné závazné stanovisko

pro vydání územního rozhodnutí ke stavbě „**Lokalita pro výstavbu rodinných domů, B1304, k. ú. Kelč – Staré Město**“ na pozemcích parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14 a 1315 v k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226 a 2052 v k. ú. Kelč – Nové Město.

Charakteristika stavby

Předmětem projektové dokumentace je příprava území pro výstavbu 20 rodinných domů (budou řešeny samostatnými projekty) – návrh a napojení území na komunikace, chodníky a veřejné osvětlení města, přípojky sítí (napojení na stávající sítě). Stavba je členěna na tyto objekty:

- SO101 – komunikace – úsek 1 (1531,1 m<sup>2</sup>)
- SO102 – komunikace – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)
- SO103 – komunikace – úsek 3 – rozšíření komunikace s vydaným stavebním povolením (406,2 m<sup>2</sup>)
- SO104 – chodník – úsek 1 (675 m<sup>2</sup>)
- SO105 – chodník – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)
- SO301 – kanalizace dešťová (348 bm bez přípojek, vsakovací nádrž s retenčním objemem 330 m<sup>3</sup>)
- SO302 – kanalizace splašková (214 bm bez přípojek)
- SO303 – vodovod (412 bm bez přípojek)
- SO401 – rozvody NN – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)
- SO402 – veřejné osvětlení (délka vedení k VO 299 m, počet sloupů 11)
- SO501 – STL plynovod a STL přípojky (délka 412,2 bm bez přípojek)
- SO801 – terénní úpravy (2873 m<sup>2</sup>)

Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Valašské Meziříčí, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán na úseku vodního hospodářství s předloženým záměrem souhlasí.

### Odůvodnění:

Na pozemcích parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14 a 1315 v k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226 a 2052 v k. ú. Kelč – Nové Město je navržena příprava území pro výstavbu 20 RD.

Pitnou vodou budou budoucí RD zásobovány z nového vodovodního řadu o délce 412 bm, který bude napojen na stávající vodovodní řad PVC DN 100, který je ve správě spol. VaK Vsetín a.s.

Objekt SO 303 Vodovod je tvořen řadem 1 a řadem 2.

Vodovodní řad „1“ je navržen od napojení na stávající vodovodní řad PVC DN 100, s vedením trasy ve zpevněné komunikaci, v zatravnění a střídavě v navrhovaném zeleném pásu, chodníku a komunikaci, s ukončením v navrhovaném chodníku napojením na řad 2.

Vodovodní řad „2“ začíná podzemním hydrantem DN 80 (vzdušník), s vedením trasy v zeleném pásu a ve sjezdech k jednotlivým nemovitostem podél navrhované komunikace, s ukončením podzemním hydrantem DN 80 (kalník). Vodovodní řad je napojen z vodovodního řadu 1. Součástí řadu „2“ je také osazení podzemního

hydrantu DN 80 na začátku a na konci řadu z provozních důvodů (odvzdušnění, odkalení, odběr vzorků apod.). Před hydrantem bude osazeno šoupátko DN 80 se zemní soupravou. Hydrant bude opatřen drenážním blokem.

Součástí vodovodu je také návrh vodovodních přípojek jednotlivých plánovaných RD. Vodovodní přípojky budou sloužit pro zásobování jednotlivých plánovaných RD pitnou vodou. Trasa jednotlivých vodovodních přípojek je vedena od napojení na projektovaný (příp. stávající) řad v komunikaci, zatravnění a chodníku (dle situace), s ukončením na pozemku plánovaného RD rezervou potrubí se zaslepením. Vodovodní přípojky jsou navrženy z vodovodního tlakového potrubí PE 100RC SDR 11, prům. 32 x 3,0 (DN 25). Součástí přípojky je také osazení uzavíracího šoupátka DN 25 se zemní soupravou a poklopem v místě napojení. Rodinné domy č. 18, 19 a 20 budou přípojkami napojeny na již zhotovený vodovod PE DN 80, který je určen pro výstavbu rodinných domů na parcele 295/5 a který je pod komunikací SO 103.

Splaškové odpadní vody z budoucích rodinných domů budou odváděny novou venkovní splaškovou kanalizací o délce 214 bm napojenou do stávající jednotné komunikace DN 400, která vede po východní straně řešeného území a která pokračuje na ČOV umístěnou na jihovýchodním okraji obce u toku Juhyně.

Objekt SO 302 *Kanalizace splašková* je tvořen kanalizační gravitační větví S1 a S2 splaškové kanalizace. Kanalizační větev S1 bude odvádět splaškové odpadní vody z plánovaných RD, se zaústěním do stávající jednotné kanalizace. Kanalizační větev S1 je navržena z kanalizačního hrdlového potrubí PP DN 250 a revizních prefabrikovaných šachtic DN 1000.

Kanalizační větev S2 bude odvádět splaškové odpadní vody z části plánovaných RD, se zaústěním do větve S1. Trasa kanalizační větve je vedena od napojení do větve S1 v místě revizní šachty ŠS3 v komunikaci, s ukončením v zatravnění revizní šachtou ŠS6. Kanalizační větev S2 je navržena z kanalizačního hrdlového potrubí PP DN 250 a revizních prefabrikovaných šachtic DN 1000.

Součástí splaškové kanalizace je také návrh kanalizačních přípojek jednotlivých plánovaných RD.

Navržená dešťová kanalizace o délce 348 bm bude odvádět dešťové vody z navrhovaných zpevněných ploch (komunikací) a ze střech budoucích rodinných domů, se zaústěním do navržené otevřené vsakovací nádrže s retenčním objemem cca 330 m<sup>3</sup>.

Uliční vpusti, žlaby a jejich napojení na kanalizaci je součástí objektu komunikací.

Objekt SO 301 *Kanalizace dešťová* je tvořen kanalizační gravitační větví D1 a D2 dešťové kanalizace.

Kanalizační větev D1 bude odvádět dešťové odpadní vody z komunikací a dešťové vody ze střech plánovaných RD, se zaústěním do retenční nádrže. Na trase kanalizační větve D1 je před zaústěním do vsakovací nádrže osazena kalová jímka, která slouží k zachycení hrubých nečistot a kalu před vsakovací nádrží.

Kanalizační větev D2 bude odvádět dešťové odpadní vody z komunikací a dešťové vody ze střech plánovaných RD, se zaústěním do větve D1.

Retenční nádrž je navržena jako otevřená jáma se šikmými svahy ve sklonu 1:1. Stěny nádrže budou vyloženy lomovým kamenem, dno bude tvořeno hrubým kamenivem fr. 32/63. Užitečný objem vsakovací nádrže je cca 330 m<sup>3</sup>.

Součástí dešťové kanalizace je také návrh kanalizačních přípojek jednotlivých plánovaných RD. Kanalizační přípojky dešťové kanalizace budou odvádět dešťové vody ze střech jednotlivých plánovaných RD, se zaústěním do kanalizačních větví dešťové kanalizace.

Vzhledem k nepříznivým hydrogeologickým vlastnostem podloží v dané lokalitě pro zasakování dešťových vod je pro navýšení kapacity a spolehlivé fungování likvidace dešťových vod výhledově uvažováno s vybudováním havarijního přepadu z vsakovací nádrže do vodoteče a případného doplnění regulovaného odtoku. Zaústění regulovaného odtoku a havarijního přepadu do stávající jednotné kanalizace není dle vyjádření správce veřejné kanalizace z kapacitních důvodů možné.

Vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko, neboť navrhovaným záměrem nejsou porušeny zájmy chráněné vodním zákonem a lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

#### **Upozornění:**

Vodoprávní úřad upozorňuje žadatele, že objekty SO 303 *Vodovod*, SO 302 *Kanalizace splašková* a SO 301 *Kanalizace dešťová* jsou vodní díla dle §55 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon). O povolení stavby rozhodne příslušný vodoprávní úřad OŽP MěÚ Valašské Meziříčí ve vodoprávním řízení na žádost stavebníka.

**Udělení stavebního povolení vodních děl a povolení nakládání s vodami jsou povinné přílohy k žádosti o vydání společného povolení ve společném řízení vedeného u obecního stavebního úřadu.**

Oprávněná úřední osoba: Ing. Mgr. Zuzana Kováčová

## 2/ Stanovisko podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dle zákona 541/2020 Sb. o odpadech

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech), v platném znění, pověřený výkonem přenesené působnosti dle ust. § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** podle ustanovení § 146 odst. 3, zákona o odpadech žadateli:

**Město Kelč, IČ: 003 03 925, Kelč 5, 756 43 Kelč,**

**zastupuje:** Eva Blažková, IČ: 683 35 857, Zdeňka Fibicha 1220, 757 01 Valašské Meziříčí,

**k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů, BI304, k. ú. Kelč – Staré Město",** dotčené pozemky stavbou: parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14, 1315, k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226, 2052, k. ú. Kelč – Nové Město,

zpracovatel dokumentace: LZ - PROJEKT plus s.r.o., Hranická 271, 757 01 Valašské Meziříčí, IČ: 067 65 734, odp. projektant: Ing. Leoš Zádrapa, ČKAIT: 1301643, datum: prosinec 2020,

toto

**souhlasné závazné stanovisko**

#### Odůvodnění:

Dne **26. 1. 2022** byla podána žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí je i závazné stanovisko orgánu veřejné správy na úseku odpadového hospodářství podle § 146 odst. 3 zákona o odpadech,

**k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů, BI304, k. ú. Kelč – Staré Město",** dotčené pozemky stavbou: parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14, 1315, k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226, 2052, k. ú. Kelč – Nové Město. Dle předložené projektové dokumentace bude s odpady vznikajícími během realizace a provozu stavby nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Odpady budou předány k využití či odstranění oprávněným osobám majícím souhlas k jejich převzetí dle § 21 zákona o odpadech. Odpady budou zařazeny dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů. Dodavatel stavby musí vést řádnou evidenci o vzniku a nakládání s odpady. Správní orgán využil k posouzení věci předloženou projektovou dokumentaci, správní orgán nezjistil na základě předložených dokladů žádné rozhodné skutečnosti bránící v realizaci uvedeného stavebního záměru a shledal, že tento záměr není v rozporu se zájmy chráněnými zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, proto **vydává souhlasné závazné stanovisko.**

#### Upozornění:

S odpady vznikajícími při výstavbě a provozu musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zásadami uvedenými v kapitole odpadů v předložené projektové dokumentaci.

Dodavatel stavby je povinen dle § 94 zákona o odpadech, vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Michal Orban

## 3/ Stanovisko podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí, obecní úřad obce s rozšířenou působností pověřený výkonem přenesené působnosti podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), a jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona o ochraně ovzduší a § 11 správního řádu, **vydává** podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší žadateli:

**Město Kelč, IČ: 003 03 925, Kelč 5, 756 43 Kelč,**

**zastupuje:** Eva Blažková, IČ: 683 35 857, Zdeňka Fibicha 1220, 757 01 Valašské Meziříčí,

**k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů, BI304, k. ú. Kelč – Staré Město",** dotčené pozemky stavbou: parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14, 1315, k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226, 2052, k. ú. Kelč – Nové Město,

zpracovatel dokumentace: LZ - PROJEKT plus s.r.o., Hranická 271, 757 01 Valašské Meziříčí, IČ: 067 65 734, odp. projektant: Ing. Leoš Zádrapa, ČKAIT: 1301643, datum: prosinec 2020,

toto  
**souhlasné závazné stanovisko  
bez podmínek.**

Charakteristika záměru:

Předmětem projektové dokumentace je příprava území pro výstavbu 20 rodinných domů (budou řešeny samostatnými projekty) – návrh a napojení území na komunikace, chodníky a veřejné osvětlení města, přípojky sítí (napojení na stávající sítě). Stavba je členěna na tyto objekty:

SO101 – komunikace – úsek 1 (1531,1 m<sup>2</sup>)

SO102 – komunikace – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO103 – komunikace – úsek 3 – rozšíření komunikace s vydaným stavebním povolením (406,2 m<sup>2</sup>)

SO104 – chodník – úsek 1 (675 m<sup>2</sup>)

SO105 – chodník – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO301 – kanalizace dešťová (348 bm bez přípojek, vsakovací nádrž s retenčním objemem 330 m<sup>3</sup>)

SO302 – kanalizace splašková (214 bm bez přípojek)

SO303 – vodovod (412 bm bez přípojek)

SO401 – rozvody NN – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO402 – veřejné osvětlení (délka vedení k VO 299 m, počet sloupů 11)

SO501 – STL plynovod a STL přípojky (délka 412,2 bm bez přípojek)

SO801 – terénní úpravy (2873 m<sup>2</sup>)

Odůvodnění:

Dne 26. 1. 2022 obdržel odbor životního prostředí Městského úřadu Valašské Meziříčí od výše uvedeného žadatele žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí je i závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů, BI304, k. ú. Kelč – Staré Město", dotčené pozemky stavbou: parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14, 1315, k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226, 2052, k. ú. Kelč – Nové Město.

Po posouzení předložené projektové dokumentace bylo zjištěno, že při stavebních pracích by mohlo docházet ke znečišťování ovzduší. V této souvislosti orgán ochrany ovzduší upozorňuje žadatele, aby při stavebních pracích, manipulaci s prašným materiálem a dalších souvisejících činnostech byly použity prostředky k minimalizaci produkce emisí tuhých znečišťujících látek, jako např. skrápění. Současně by mělo být v případě potřeby prováděno pravidelné čištění příjezdových komunikací, v suchém období dále jejich skrápění tak, aby při průjezdu obslužných vozidel nevznikala sekundární prašnost.

Na základě výše uvedených skutečností orgán ochrany ovzduší Městského úřadu Valašské Meziříčí se stavbou souhlasí.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Jan Vašíček

**4/ Stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO  
dle § 149 zák. č. 500/2004, správní řád**

**Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF – "Lokalita pro výstavbu rodinných domů BI 304, k. ú. Kelč – Staré Město" na parc. č. 298/1 a 424/14 v k. ú. Kelč – Staré Město [664766]**

Městský úřad Valašské Meziříčí jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") dle § 66 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), na základě přezkoumání dokumentace předložené k žádosti města Kelč, IČ: 003 03 925, se sídlem č. p. 5, 756 43 Kelč, které na zák. plně moci zastupuje Eva Blažková, IČ: 683 35 857, se sídlem Zdeňka Fibicha 1220, 757 01

Valašské Meziříčí, provozovna Havlíčkova 234/1, 757 01 Valašské Meziříčí (dále jen „žadatel“), podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona uděluje:

### s o u h l a s

#### s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu

stavebníkovi:

- Město Kelč, IČ: 003 03 925, se sídlem č. p. 5, 756 43 Kelč

#### pro stavbu – Lokalita pro výstavbu rodinných domů BI 304, k. ú. Kelč – Staré Město

Vymezení dotčených pozemků:

Katastrální území	Parcelní číslo	Výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	BPEJ, Třída ochrany	Plocha odnětí (m <sup>2</sup> )
Kelč – Staré Město	298/1	39 368	Orná půda	6 24 11/III.	5 710
Kelč – Staré Město	424/14	3 284	Orná půda	6 24 11/III.	620
<b>Plocha odnětí celkem</b>					<b>6 330</b>

Zákres odnímané části pozemku je nedílnou součástí souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

za těchto podmínek:

**Dle ustanovení zákona § 9 odst. 8 písm. b), d) zákona je souhlas udělen za předpokladu, že žadatel nebo jeho právní nástupce zajistí splnění následujících podmínek:**

- V rozhodnutích dle zvláštních předpisů nesmí plocha dotčených pozemků překročit výměry dané tímto souhlasem a rovněž účel trvalého odnětí půdy pro stavbu: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů BI 304, k. ú. Kelč – Staré Město" na parc. č. 298/1 a 424/14 v k. ú. Kelč – Staré Město [664766] (dále jen „stavba“) je závazný. Rozsah požadovaného záboru ZPF je vymezen ve výkresové části dokumentace: SITUACE – SOUHLAS S VYNĚTÍM ZE ZPF – LOKALITA PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ BI 304, k. ú. KELČ – STARÉ MĚSTO, odp. projektant: Ing. Leoš Zádrapa, datum: 12/2020.
- Ukládá se povinnost řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.
- Před započítáním stavby vytyčit v terénu hranice trvalého záboru zemědělské půdy.
- Orgánem ochrany zemědělského půdního fondu **nebude předepsán samostatným rozhodnutím odvod stanovený za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství** v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona, **jde-li o změnu druhu pozemku na ostatní plocha se způsobem využití zeleň**, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) a **jde-li o odnětí půdy ze ZPF pro vodní nádrže, retenční nádrže a rybníky** v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. n). **Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvozy stanovují, odvozy se stanoví dle §11.** Povinný k platbě odvodů je povinen orgánem ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Valašské Meziříčí, který je příslušný k rozhodnutí o odvozech doručit dle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona, **kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do šesti měsíců ode dne jeho platnosti, a dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona, písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**
- Žadatel je povinen při stavební činnosti skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Před zahájením stavby bude z plochy trvalého záboru zemědělské půdy skryta ornice a další zúrodnění schopné vrstvy, při průměrné mocnosti vrstev 15 cm. Celkově skrývka této zeminy bude činit cca 950 m<sup>3</sup> (6330 m<sup>2</sup> x 0,15 m). Skrývka ornice bude řádně uskladněna na pozemku parc. č. 298/1 v k. ú. Kelč – Staré Město, kde bude chráněna před erozí, odcizením, kontaminací a proti znehodnocení zaplevelením. Část skrývky, cca 300 m<sup>3</sup>, bude dále použita k terénním a sadovým úpravám v ploše zeleně. Zbytek skrývky, cca 650 m<sup>3</sup>, bude rozprostřen na zbylé části pozemku parc. č. 298/1 v k. ú. Kelč – Staré Město, která je zemědělsky využívána, hospodaří zde společnost Kelečsko a. s. (souhlas udělen).
- O veškeré manipulaci s ornici povede stavebník prokazatelnou a přehlednou evidenci.
- Při umísťování technické infrastruktury mimo plochy trvalého záboru zemědělské půdy uvede stavebník dotčené plochy do původního stavu.
- Investor učiní opatření, během provádění činností souvisejících se stavbou, k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

9. K dočasnému využití zemědělské půdy k nezemědělským účelům na dobu kratší než 1 rok, není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí. Investor nejméně 15 dnů předem písemně oznámí příslušnému orgánu ochrany ZPF zahájení prací.
10. Dešťové vody z komunikací a budoucích střech rodinných domů, budou kanalizací odváděny do centrální otevřené vsakovací nádrže s retenčním objemem cca 330 m<sup>3</sup>. Odvodnění dlážděných ploch je řešeno volně spádováním na okolní terén.
11. Tento souhlas musí být závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle stavebního zákona. Platnost tohoto souhlasu bude totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti (§ 10 odst. 1 zákona).
12. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 zákona).
13. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí vydané podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 4 zákona).

#### Odůvodnění:

Stavebník, město Kelč, IČ: 003 03 925, se sídlem č. p. 5, 756 43 Kelč, které na zákl. plné moci zastupuje Eva Blažková, IČ: 683 35 857, se sídlem Zdeňka Fibicha 1220, 757 01 Valašské Meziříčí, provozovna Havlíčkova 234/1, 757 01 Valašské Meziříčí ("žadatel"), požádalo dne 26. 01. 2022 odbor životního prostředí MěÚ Valašské Meziříčí o vydání koordinovaného závazného stanoviska pod č. j. MěÚVM 039802/2021 a součástí koordinovaného závazného stanoviska je závazné stanovisko souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle ust. § 9 odst. 8 zákona.

Městský úřad Valašské Meziříčí obdržel od žadatele dne 11. 02. 2022 žádost o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a to v souvislosti se stavbou: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů BI 304, k. ú. Kelč – Staré Město" na parc. č. 298/1 a 424/14 v k. ú. Kelč – Staré Město [664766], v celkovém rozsahu 6330 m<sup>2</sup>.

Ve zdůvodnění je uvedeno, že se jedná o dlouhodobě plánovanou novou lokalitu pro výstavbu rodinných domů, pro kterou je podmínkou vybudování komunikace, chodníků a inženýrských sítí pro řešené území. Do plochy k odnětí je zahrnuta i retenční nádrž, veřejné prostranství a zeleň a zbytkové plochy. Odnímaná půda se nachází ve III. třídě ochrany půdy, tzn. půdy, které je možné využít pro výstavbu. Komunikace bude navazovat na nově realizované místní komunikace.

Předmětem projektové dokumentace je výstavba přístupové komunikace, chodníků, retenční nádrže a zeleně za účelem zajištění nové lokality pro bydlení. Komunikace – úsek 1 bude dvoupruhová obousměrná, z asfaltobetonu, šířka bude 5,5 m. Chodníky budou dlážděné, šířka chodníků je 1,5 m. Komunikace – úsek 3 bude jednopruhá obousměrná s výhybnami 3,5 m a obratištěm na konci. Nová dešťová kanalizace (z komunikací a střech) se zaústěním do otevřené retenční nádrže o objemu cca 330 m<sup>3</sup>. Splašková kanalizace se zaústěním do stávající jednotné kanalizace. Upravené plochy budou nově zatravněny. Ve vyznačených místech budou vysázeny nové stromy.

Z hlediska charakteru záboru ZPF je požadován zábor trvalý. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF **nebudou** žadateli předepsány odvodny v souladu s ust. 11a) odst. 1 písm. b), g) a n) zákona. **Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí**, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu **ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvodny stanovují, odvodny se stanoví dle §11.** Pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví žadatele.

Pozemky dotčené stavbou jsou vedeny jako druh orná půda s jednou dotčenou BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) a to, 6 24 11 náležící do III. třídy ochrany zemědělské půdy - půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Z hlediska Územního plánu Kelč se záměr nachází v ploše bydlení individuální – plocha BI v zastavitelné ploše a je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Záměr využití předmětného pozemku pro umístění výše uvedené stavby dle předložené žádosti, lze v souladu s podmínkami využití ploch zahrnout mezi využití přípustné.

Žádost obsahuje potřebné doklady ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb.

Na pozemku dotčeném stavbou bude provedena skrývka na základě pedologického průzkumu a bilance skrývky ornice.

Na základě posouzení žádosti s přílohami, orgán ochrany ZPF městského úřadu shledal, že půda může být odňata ze ZPF a vydal tento souhlas dle § 9 odst. 8 zákona.





### Charakteristika záměru:

Předmětem projektové dokumentace je příprava území pro výstavbu 20 rodinných domů (budou řešeny samostatnými projekty) – návrh a napojení území na komunikace, chodníky a veřejné osvětlení města, přípojky sítí (napojení na stávající sítě). Stavba je členěna na tyto objekty:

- SO101 – komunikace – úsek 1 (1531,1 m<sup>2</sup>)
- SO102 – komunikace – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)
- SO103 – komunikace – úsek 3 – rozšíření komunikace s vydaným stavebním povolením (406,2 m<sup>2</sup>)
- SO104 – chodník – úsek 1 (675 m<sup>2</sup>)
- SO105 – chodník – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)
- SO301 – kanalizace dešťová (348 bm bez přípojek, vsakovací nádrž s retenčním objemem 330 m<sup>3</sup>)
- SO302 – kanalizace splašková (214 bm bez přípojek)
- SO303 – vodovod (412 bm bez přípojek)
- SO401 – rozvody NN – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)
- SO402 – veřejné osvětlení (délka vedení k VO 299 m, počet sloupů 11)
- SO501 – STL plynovod a STL přípojky (délka 412,2 bm bez přípojek)
- SO801 – terénní úpravy (2873 m<sup>2</sup>)

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „úřad územního plánování“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil Vaši žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a na základě tohoto posouzení vydává podle § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

### závazné stanovisko:

Úřad územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona určuje, že výše uvedený záměr je

#### přípustný

z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a současně stanovuje podmínky jeho uskutečnění:

Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem, který je součástí předložené projektové dokumentace vypracované LZ - PROJEKT plus s.r.o., Hranická 271, 757 01 Valašské Meziříčí, IČ: 067 65 734, odp. projektant: Ing. Leoš Zádřapa, ČKAIT: 1301643, datum: prosinec 2020.  
Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

### Odůvodnění:

Dne 26. 1. 2022 byla podána žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k výše uvedenému záměru.

Posouzení záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

Z hlediska Územního plánu Kelč - úplné znění po změně č. 1 vydané opatřením obecné povahy č. 1/2019 Zastupitelstvem města Kelč dne 25. 4. 2019 pod číslem usnesením č. 29/5 s nabytím účinnosti změny č. 1 dne 14. 5. 2019 jsou v pozemky v částech dotčených výše uvedeným záměrem vymezeny takto:

p. č. 295/5, 298/1, 424/14 k. ú. Kelč-Staré Město a p. č. 226 k. ú. Kelč-Nové Město jako plocha bydlení individuální – BI v zastavěném i zastavitelném území

p. č. 298/6, 1315 k. ú. Kelč-Staré Město a p. č. 2052 k. ú. Kelč-Nové Město jako plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněné plochy – PV v zastavěném území.

### BI – PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití:

- související občanské vybavení
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP a možností podkrovní
- maximální koeficient zastavění je 0,3 – vztaženo k velikosti stavebního pozemku 800 – 1500m<sup>2</sup>

## PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY

### Hlavní využití:

- veřejná prostranství

### Přípustné využití:

- související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky

### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Pro předmětnou lokalitu je pořízena územní studie, kdy pořizovatel schválil možnost jejího využití a která byla vložena do evidence územně plánovacích činností. Dle přiloženého situačního výkresu výše uvedený záměr respektuje tuto uvedenou studii.

Záměr využití předmětných pozemků pro umístění výše uvedené stavby dle předložené žádosti, lze v souladu s podmínkami využití ploch zahrnout mezi využití **přípustné** (související dopravní a technická infrastruktura). Územní plán zpracovaný podle stavebního zákona musí obsahovat urbanistickou koncepci, zejména pak musí splňovat cíle a úkoly územního plánování. Z toho pak lze dovodit, že pokud je územní plán vydán, zahrnuje již v sobě výše uvedené požadavky a při posuzování záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací se tedy současně posuzuje záměr i z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Pokud územní plán obsahuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, například požadavky na zastavěnost pozemku, nebo podlažnost budov, je úřad územního plánování povinen předložený záměr z tohoto hlediska vyhodnotit. Úřad územního plánování vyhodnotil tyto skutečnosti a předložený záměr všechny tyto požadavky splňuje.

Na základě všech výše uvedených skutečností úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Jana Skýpalová

## ODŮVODNĚNÍ:

Městský úřad Valašské Meziříčí, jako příslušný dotčený orgán ke stavebnímu řízení, obdržel dne 26. 1. 2022 od žadatele: Město Kelč, IČ: 003 03 925, Kelč 5, 756 43 Kelč, zastupuje: Eva Blažková, IČ: 683 35 857, Zdeňka Fibicha 1220, 757 01 Valašské Meziříčí, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby: "Lokalita pro výstavbu rodinných domů, B1304, k. ú. Kelč – Staré Město", dotčené pozemky stavbou: parc. č. 295/5, 298/1, 298/6, 424/14, 1315, k. ú. Kelč – Staré Město, parc. č. st. 226, 2052, k. ú. Kelč – Nové Město. Chybějící podklady, nezbytné pro vydání koordinovaného závazného stanoviska, o jejichž doplnění byl žadatel písemně výzvou požádán, byly doručeny dne 2. 3. 2022.

Projektová dokumentace řeší:

Předmětem projektové dokumentace je příprava území pro výstavbu 20 rodinných domů (budou řešeny samostatnými projekty) – návrh a napojení území na komunikace, chodníky a veřejné osvětlení města, přípojky sítě (napojení na stávající sítě). Stavba je členěna na tyto objekty:

SO101 – komunikace – úsek 1 (1531,1 m<sup>2</sup>)

SO102 – komunikace – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO103 – komunikace – úsek 3 – rozšíření komunikace s vydaným stavebním povolením (406,2 m<sup>2</sup>)

SO104 – chodník – úsek 1 (675 m<sup>2</sup>)

SO105 – chodník – úsek 2 – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO301 – kanalizace dešťová (348 bm bez přípojek, vsakovací nádrž s retenčním objemem 330 m<sup>3</sup>)

SO302 – kanalizace splašková (214 bm bez přípojek)

SO303 – vodovod (412 bm bez přípojek)

SO401 – rozvody NN – není součástí projektu (řeší samostatný projekt)

SO402 – veřejné osvětlení (délka vedení k VO 299 m, počet sloupů 11)

SO501 – STL plynovod a STL přípojky (délka 412,2 bm bez přípojek)

SO801 – terénní úpravy (2873 m<sup>2</sup>)

Městský úřad Valašské Meziříčí, jako příslušný dotčený orgán ke stavebnímu řízení, na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k předložené projektové dokumentaci stavby vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko **za podmíněk** výše stanovených příslušnými dotčenými orgány:

- v závazném stanovisku příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu,
- v závazném stanovisku příslušného úřadu územního plánování.

Poznámka pro investora a stavební úřad:

- Záměr se **dotýká** veřejných zájmů chráněných **zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách** (vodní zákon), neboť se dotýká vodních poměrů.
  - Před vydáním povolení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve smyslu § 96 (územní souhlas), § 96a (společný územní souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru) či § 104 (jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení) **musí být vydáno samostatně stavební povolení vodního díla a povolení nakládání s vodami dle § 15, § 15a a § 16 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** (vodní zákon).
- Záměr se veřejných zájmů chráněných **zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, podle § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 nedotýká, neboť posuzovaný záměr nevyžaduje kácení dřevin, proto závazné stanovisko dle uvedeného zákona nebylo k záměru vydáno.
- Záměr se veřejných zájmů chráněných **zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích** (lesní zákon) nedotýká, neboť posuzovaný záměr není umístován na PUPFL ani ve vzdálenosti do 50 m od PUPFL, proto závazné stanovisko dle uvedeného zákona nebylo k záměru vydáno.
- Záměr se veřejných zájmů chráněných **zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**, nedotýká, neboť předmětný objekt není kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani se nenachází na území, na němž uplatňuje svůj zájem státní památková péče, proto závazné stanovisko dle uvedeného zákona nebylo k záměru vydáno.
- Záměr se veřejných zájmů chráněných podle **zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích** nedotýká, neboť úřad není dotčeným orgánem příslušným k posouzení záměru. Proto závazné stanovisko dle uvedeného zákona nebylo k záměru vydáno.

**POUČENÍ:**

Podle ustanovení § 149 správního řádu koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, slouží jako podklad pro rozhodnutí, které bude vydáno podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon), přičemž obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Odvolání proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska lze podat v rámci odvolání proti rozhodnutí správního orgánu příslušného k vydání rozhodnutí podle stavebního zákona. Nezákonně koordinované závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný Krajský úřad Zlínského kraje. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno; koordinované závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno. Zrušení nebo změna koordinovaného závazného stanoviska je v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

**Ing. Petr Křístek,**  
vedoucí odboru životního prostředí

