

Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy
ODDĚLENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Spis. zn.: OSUZPD/101244/24
Č. j: OSUZPD/101244/24-6
Č.j. ISSŘ: R/2024/45972/3
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 9.1.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen „ZJES“)

Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán (dále jen „příslušný orgán“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti, kterou podal Welding house s.r.o., IČO 07462212, Boňkov č.p. 133, Olšovec, 753 01 Hranice 1, kterého zastupuje Otáhal Miloslav Group s.r.o., IČO 17779481, Prokopa Holého č.p. 294/36, Bělidla, 779 00 Olomouc 9 (dále jen "žadatel") ze dne 29.10.2024 pro záměr **„PŘESTAVBA SÍDLA FIRMY WELDINGHOUSE“ na pozemcích st. p. 27/1, parc. č. 178, 184, 186, 473/1 v katastrálním území Boňkov u Hranic** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované subjektem Otáhal Miloslav Group s.r.o., IČO: 17779481, Prokopa Holého 294/36, 779 00 Olomouc, zodpovědný projektant: Ing.arch. Miloslav Otáhal, hlavní inženýr projektu: Ing.arch. Michal Studnička, datum zpracování souhrnné technické zprávy: 06/2024, datum zpracování výkresu č. C.3 "Koordinační situační výkres": 10/2024, 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:

I.

Záměr „PŘESTAVBA SÍDLA FIRMY WELDINGHOUSE“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný orgán ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech") se záměrem **souhlasí bez podmínek.**

III.

Příslušný orgán podle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") vydává žadateli podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas k provedení stavby pro záměr s názvem "PŘESTAVBA SÍDLA FIRMY WELDINGHOUSE". Stavba se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa parc. č. 1238/1, parc. č. 166, parc. č. 195/1, a parc. č. 116/1 v kat. ú. Boňkov u Hranic.

Souhlas se uděluje za podmínek:

1. Záměr bude realizován dle předloženého nákresu situace v kopii katastrální mapy, přičemž bude dodržena především nejmenší udávaná vzdálenost stavby pro záměr "PŘESTAVBA SÍDLA FIRMY WELDINGHOUSE" od uvedených lesních pozemků.
2. Lesní pozemky parc. č. 1238/1, parc. č. 166, parc. č. 195/1, a parc. č. 116/1 v kat. ú. Boňkov u Hranic nebudou stavbou přímo dotčeny, nebudou káceny a poškozovány dřeviny na něm rostoucí, nebude poškozen ani jejich kořenový systém.
3. Na lesních pozemcích parc. č. 1238/1, parc. č. 166, parc. č. 195/1, a parc. č. 116/1 v kat. ú. Boňkov u Hranic nebude ukládán ani stavební, ani jakýkoliv jiný materiál.
4. Provádění stavebních činností v ochranném pásmu lesa s sebou přirozeně přináší také zvýšená rizika z hlediska bezpečnosti osob a majetku. V případě nutnosti provede vlastník nemovitosti v souladu s ust. § 22 odst. 1 lesního zákona na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými bude stavba zabezpečena před škodami, způsobenými zejména pádem stromů nebo jejich částí a přesahem větví nebo kořenů. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů. Upozorňujeme vlastníka stavby, že stavba se bude nacházet v ochranném pásmu lesních pozemků parc. č. 1238/1, parc. č. 166, parc. č. 195/1, a parc. č. 116/1 v kat. ú. Boňkov u Hranic, tudíž je nutné brát v úvahu i možné riziko pádu stromů a větví z lesních pozemků.
5. Při realizaci stavby je nutno používat vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činit účinná opatření k zabránění úniku látek poškozující les a přírodní prostředí.

IV.

Příslušný orgán podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) vydává žadateli podle § 9 odst. 8 zákona ZPF **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 1159 m²** pro záměr „PŘESTAVBA SÍDLA FIRMY WELDINGHOUSE“ na následujícím pozemku v katastrálním území Boňkov u Hranic:

| Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m ² | | BPEJ / třída |
|---|----------------|--------------|-------------------------|----------|--------------|
| | | | celková | k odnětí | |
| Boňkov u Hranic | 178 | zahrada | 1159 | 1159 | 75500 / II. |
| Trvalé odnětí ze ZPF celkem 1159 m ² | | | | | |

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje příslušný orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel zřetelně vyznačí hranice odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.

2. Před zahájením stavebních prací bude na dotčeném pozemku parcela číslo 178 v kat. území Boňkov u Hranic pod záměrem provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 25 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedené parcely, zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití. Pokud bude dále na stavebním pozemku třeba provádět terénní úpravy za účelem změny konfigurace terénu, je nutné před jejich provedením provést skrývku ornice a podornice a po jejich skončení tyto umístit na původní místo.
3. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v tomto souhlasu. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 1159 m² ve výši 54.426,64 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru, a změny druhu pozemku na příslušném katastrálním úřadě.
5. Realizaci záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
6. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
7. Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

V.

Příslušný orgán podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vodní zákon"), vydává žadateli podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona souhlas k záměru.

Podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí Městského úřadu Hranice následující podmínky:

1. Pro objekt bude zpracován nebo aktualizován provozní řád, povodňový plán a havarijný plán, který bude obsahovat mj. postupy při likvidaci případných havarijních úniků látek závadných vodám.
2. Látky, které by mohly způsobit havarijní znečištění vod budou skladovány v nepropustných, vodotěsných kontejnerech, zajištěných proti vyplavení nebo nad hladinou Q100 povodňových průtoků. Hladina Q100 bude uvedena v projektové dokumentaci.
3. V areálu nebude volně skladován odplavitelný materiál, v opačném případě bude zajištěn proti odplavení.
4. Veškerý nebezpečný odpad musí být likvidován smluvně organizací, která má k této činnosti oprávnění.
5. Při výstavbě a následném provozování stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod. V případě používání nebo skladování látek závadných vodám ve smyslu § 39 zákona o vodách je třeba zabezpečit daný prostor tak, aby byl vyloučen jejich únik.
6. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány a využívány na pozemku investora. Bude dodrženo maximální množství vypouštěných dešťových vod z areálu do VT, a to 3 l/s/ha.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá řízení 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.

Předložený záměr řeší změnu dokončené stavby v k.ú. Boňkov u Hranic. Navrhované stavební úpravy spočívají v přestavbě objektu, který je nyní kolaudován jako zemědělská usedlost, na víceúčelový objekt obsahující funkci administrativní a výrobní. Záměr je rozdělen do více stavebních objektů. Hlavním stavebním objektem SO01 je přestavba stávající zemědělské usedlosti, kde proběhne zateplení obálky objektu a změna dispozice v 2.NP. Dále se jedná o sousedící rozestavěný objekt SO02, u kterého je navržena změna záměru před dokončením. Původní povolený víceúčelový hospodářský objekt s garážemi a podélnou sedlovou střechou mění své využití a způsob zastřešení. Nyní v něm budou svářčské dílny a školící prostory se sociálním zařízením a střecha bude rozdělena na tři sedlové části se štíty kolmo k objektu. Na přilehlé parcele č. 184 je záměrem provozovat veřejné tábořiště o kapacitě max. 100 osob.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem Otáhal Miloslav Group s.r.o., IČO: 17779481, Prokopa Holého 294/36, 779 00 Olomouc, zodpovědný projektant: Ing.arch. Miloslav Otáhal, hlavní inženýr projektu: Ing.arch. Michal Studnička, datum zpracování souhrnné technické zprávy: 06/2024, datum zpracování výkresu č. C.3 "Koordinační situační výkres": 10/2024.

Dne 12.11.2024 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 21.11.2024 a 17.12.2024 byla žádost na základě výzvy doplněna o upravenou souhrnnou technickou zprávu, stanovisko správce povodí, stanovisko odborného lesního hospodáře a přílohy pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- ochrana lesa
- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana vod

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:

ad II.

Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a žadateli uděluje souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

Podle § 93a odst. 1 zákona o odpadech 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, využitě 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.

ad III.

Příslušný orgán při posuzování předložené projektové dokumentace k záměru "PŘESTAVBA SÍDLA FIRMY WELDINGHOUSE", který byl předložen žadatelem, zjistil, že záměr se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa parc. č. 1238/1, parc. č. 166, parc. č. 195/1 a parc. č. 116/1 v kat. ú. Boňkov u Hranic. K žádosti bylo OSSL doručeno dne 18. 12. 2024 i souhlasné stanovisko odborného lesního hospodáře, jehož činnost vykonává státní podnik Lesy České republiky s.p., se sídlem Přemyslova č. p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, (Lesní správa Vítkov, Opavská č. p. 97, 749 01 Vítkov, Vyřizuje: Václav Novák): "Odborný lesní hospodář se stavbou souhlasí." Je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v ustanovení § 13 lesního zákona. Z tohoto důvodu byly stanoveny výše uvedené podmínky.

OSSL byly doloženy veškeré potřebné náležitosti, které jsou směrodatné pro vydání závazného stanoviska.

ad. IV.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dochází k záboru pozemku, který je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF. Záměr má být realizován v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Záměr je situován tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF.

Na daném pozemku nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemek, na který se uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, není součástí protierozních opatření a nejsou na něm protierozní opatření navrhována.

Podmínky ochrany půdy byly určeny v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skrývky kulturních vrstev půdy je uložena pouze pod záměrem, kde bude realizována stavba. V rámci souhlasu je odňata celá výměra pozemku.

Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže, a následně využívány na zálivku zeleně. Přepad z akumulární nádrže bude přepouštěn do vodoteče.

Pro uvedený záměr se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 2 zákona ZPF, kdy souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, a proto byl vydán souhlas k odnětí ze ZPF. Tato stavba není uvedena v § 11a odst. 1 zákona ZPF, pro kterou se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši, který je orientačně uveden v tomto souhlasu. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze ZPF se platí jednorázově.

Povinný k platbě odvodu je povinen příslušnému orgánu k vydání rozhodnutí o odvodech, písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru, a změny druhu pozemku na příslušném katastrálním úřadě.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Olšovec, uvedený záměr je v lokalitě přípustný. Pozemek se nachází dle územního plánu obce v zastavitelném území v ploše (SV) – Smíšené obytné – venkovské, kde jsou přípustné stavby drobné nerušící výroby.

Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF se orientačně stanovuje výše odvodu podle Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF, obsaženého v příloze zákona ZPF:

Na ploše odnětí je půda zařazena do následujícího BPEJ, k němuž je přiřazena základní cena dle BPEJ, uvedená v příloze č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů zařazena do následující třídy ochrany, ke které je přiřazen příslušný koeficient:

- BPEJ 75500, základní cena půdy je 5,87 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 75500 – 46,96 Kč/m²).

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona, proto se při výpočtu odvodu neuplatní žádný z koeficientů ekologické váhy vlivu.

Po vynásobení výměry odnětí cenou půdy a příslušným koeficientem je orientačně stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 1159 m² ve výši 54.426,64 Kč.

- BPEJ 75500: 1159 m² x 5,87 Kč/m² x 8 = 54.426,64 Kč

O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán podle přílohy k zákonu v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona ZPF. Při rozhodování o odvodech příslušný orgán vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Po posouzení předmětu žádosti shledal příslušný orgán, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu a rozhodl tak, jak je výše uvedeno. V souladu s § 9 odst. 8 zákona ZPF vymezil, kterého pozemku se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčenému pozemku. Vlastník pozemku je zároveň žadatel.

Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčeném pozemku. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skryvku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

ad V.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že provádění záměr, který řeší přestavbu a změnu užívání zemědělského objektu na víceúčelový objekt je přípustný. Stavba je situována na pozemku koryto vodního toku a pozemku sousedící s korytem vodních toků Velička (IDVT 10100391). Stavba leží ve vyhlášeném záplavovém území a vyhlášené aktivní zóně záplavového území vodního toku Velička, investor přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků. Majitel stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zejména je povinen dbát statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou. Stavba v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry, nebude zde volně skladován odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.

Při provádění terénních prací může např. dojít k ohrožení jakosti a nezávadnosti podzemních a povrchových vod, čemuž se lze vyhnout dodržováním všech platných právních předpisů, směrnic a ČSN a dodržení stanovených podmínek ve výroku. Vodoprávní úřad při dodržení všech stanovených podmínek a platných právních předpisů, směrnic a ČSN, uděluje souhlas.

Dle stanoviska Povodí Moravy s. p. se nepředpokládá, že by záměrem došlo ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy (ustanovení §24 až §26 vodního zákona) je uvedený záměr možný.

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech
- souhlas s provedením stavby na pozemcích ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona
- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 zákona ZPF
- souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona

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.

Ing. Táňa Drábková
vedoucí oddělení životního prostředí

Obdrží:

- Otáhal Miloslav Group s.r.o., IDDS: 6pyh63z, Prokopa Holého č.p. 294/36, Bělidla, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

- Obec Olšovec, IDDS: rz3ascx, Olšovec 80, 753 01 Hranice
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů