

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

---

Spis. zn.: OSUZPD/97021/24  
Č. j: OSUZPD/97021/24-4  
Č.j. ISSŘ: R/2024/36200/3  
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová  
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz  
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 7.11.2024

## 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 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 [REDAKCE] [REDAKCE] kterého zastupuje Neat Houses-Rodinné domy s.r.o., IČO 10864741, Trávnícká č.p. 2210/12, 796 01 Prostějov 1 (dále jen "žadatel") ze dne 14.10.2024 pro záměr „**Novostavba rodinného domu, parc. č. 471/1, k.ú. Horní Těšice**“ na pozemku parc. č. 471/1 v katastrálním území Horní Těšice (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované subjektem Neat Houses - Rodinné domy s.r.o., IČO: 10864741, Trávnícká 2210/12, 796 01 Prostějov, zodpovědný projektant Ing. arch. Lukáš Kubinec, 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 „Novostavba rodinného domu, parc. č. 471/1, k.ú. Horní Těšice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

#### II.

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 171 m<sup>2</sup> pro stavbu „Novostavba rodinného domu, parc. č. 471/1, k.ú. Horní Těšice“ na následujících pozemcích v katastrálním území Horní Těšice:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Horní Těšice	470	zahrada	133	7	64612 / IV.
	471/1		670	164	64612 / IV.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 171 m <sup>2</sup>					

**Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí Městského úřadu Hranice (dále jen „**orgán ochrany ZPF**“) 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 dotčených pozemcích parcela číslo 470 a 471/1 v kat. území Horní Těšice pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 25-30 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedených parcel, 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 ZPF o výměře 171 m<sup>2</sup> ve výši 3.529,44 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování stavby na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním stavby bude předloženo orgánu ochrany ZPF zaměření stavby rodinného domu a zpevněných ploch.
5. Realizací 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 ZPF a jeho vegetační kryt.
7. Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

### **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 novostavbu rodinného domu v k.ú. Horní Těšice. Novostavba rodinného domu je navržena jako přízemní nepodsklepená dřevostavba se sedlovou střechou se sklonem 22°. Půdorysné rozměry max. cca 11,9 x 8 m, hřeben střechy cca 5 m nad terénem. Dešťová

kanalizace je svedena do akumulární jímky pro další využití na zahradě, bezpečnostní přepad do obecní dešťové kanalizace. Dům je odkanalizován pomocí domovní ČOV, která bude dále přečištěné odpadní vody odvádět do obecní dešťové kanalizace společně s dešťovými vodami. Dům je napojen novou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad. Zpevněné plochy jsou navrženy z betonové, popř. drenážní dlažby. Dopravní napojení stavební parcely č. 471/1 je zajištěno napojením na silnici III. třídy parc. č. 682 a 469/1 přes nově navržený sjezd.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem Neat Houses - Rodinné domy s.r.o., IČO: 10864741, Trávnícká 2210/12, 796 01 Prostějov, zodpovědný projektant Ing. arch. Lukáš Kubinec, datum zpracování souhrnné technické zprávy 09/2024, datum zpracování výkresu č. C.3 "Koordinační situační výkres": 10/2024, zak. číslo 03/05/13/24.

Dne 25.10.2024 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 31.11.2024 byla žádost doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- 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:

ad II.

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze ZPF dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Stavba rodinného domu má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Stavba je situována tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF. Předmětem odnětí ze ZPF u stavby rodinného domu, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada (v souladu s údaji katastru nemovitostí), je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Na daných pozemcích nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemky, na které se uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, nejsou součástí protierozních opatření a nejsou na nich protierozní opatření navrhována.

Podmínky ochrany půdy orgán ochrany ZPF určil v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skryvky kulturních vrstev půdy byla uložena na celé ploše odnětí o výměře 171 m<sup>2</sup>, protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skryvaných vrstev žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky pro další využití na zahradě.

Pro stavbu rodinného domu 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 odvozy 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 orgán ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Před užíváním stavby budou zpevněné plochy u rodinného domu, s vlastní stavbou rodinného domu zaměřeny. Zpracované zaměření bude předloženo orgánu ochrany ZPF, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Horní Těšice, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemek se nachází dle územního plánu obce v zastavěném území v ploše (BV) – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro stavby rodinných domů.

**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 64612, základní cena půdy je 5,16 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany IV., koeficient „4“ (BPEJ 64612 – 20,64 Kč/m<sup>2</sup>).

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona ZPF, proto se při výpočtu odvodů 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 171 m<sup>2</sup> ve výši 3.529,44 Kč.

- BPEJ 64612: 171 m<sup>2</sup> x 5,16 Kč/m<sup>2</sup> x 4 = 3.529,44 Kč

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

Po posouzení předmětu žádosti shledal orgán ochrany ZPF, 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, kterých pozemků se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Vlastníci pozemku parcela číslo 471/1 jsou zároveň žadatelé. K pozemku parcela číslo 470 byl doložen souhlas vlastníků pozemku na katastrální mapě.

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

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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), 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:

- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 zákona ZPF

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:**

- Neat Houses-Rodinné domy s.r.o., IDDS: 842vwa4, sídlo: Trávnícká č.p. 2210/12, 796 01 Prostějov 1 (ISSŘ - DS)

### **Na vědomí:**

- Obec Horní Těšice, IDDS: xy8axi5, Horní Těšice 31, 753 53 Horní Těšice
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů