

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

---

Spis. zn.: OSUZPD/7660/25  
Č. j: OSUZPD/7660/25-6  
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová  
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz  
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 27.3.2025

## 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 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 Kolář & Co s.r.o., IČO 08444242, Ocelkova č.p. 643/20, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98, kterého zastupuje Ing. Jana Valentová, IČO 06892990, Černotín č.p. 41, 753 68 Černotín (dále jen "žadatel"), ze dne 12.2.2025 pro záměr „**Novostavba rodinného domu na parc.č. 274/2 a 275/2 v k.ú. Běloutín**“ na pozemcích parc. č. 274/2, 275/2 v katastrálním území Běloutín (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. Janou Valentovou, IČO: 06892990, Černotín 41, 753 68 Černotín, ČKAIT 1202242, datum 01/2025, zak. číslo 25.I.02, 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 „Potštát, prodloužení vodovodu v Kyžlířově“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

#### II.

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 "Novostavba rodinného domu na parc.č. 274/2 a 275/2 v k.ú. Běloutín" Stavba se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa parc. č. 406/1, parc. č. 406/2, parc. č. 406/3 a parc. č. 406/4 k.ú. Běloutín.

### 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 " Novostavba rodinného domu na parc.č. 274/2 a 275/2 v k.ú. Bělotín " od uvedeného lesního pozemku.
2. Lesní pozemek parc. č. 406/1, parc. č. 406/2, parc. č. 406/3 a parc. č. 406/4 k.ú. Bělotín nebude stavbou přímo dotčen, nebudou káceny a poškozovány dřeviny na něm rostoucí, nebude poškozen ani jejich kořenový systém.
3. Na lesním pozemku parc. č. 406/1, parc. č. 406/2, parc. č. 406/3 a parc. č. 406/4 k.ú. Bělotín 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 lesního pozemku parc. č. 406/1, parc. č. 406/2, parc. č. 406/3 a parc. č. 406/4 k.ú. Bělotín, tudíž je nutné brát v úvahu i možné riziko pádu stromů a větví z lesního pozemku.
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.

### III.

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 161 m<sup>2</sup>** pro záměr „**Novostavba rodinného domu na parc.č. 274/2 a 275/2 v k.ú. Bělotín**“ na následujícím pozemku v katastrálním území Bělotín:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Bělotín	275/2	zahrada	385	161	61410 / II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 161 m <sup>2</sup>					

**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 275/2 v kat. území Bělotín pod navrhovaným 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 161 m<sup>2</sup> ve výši 14.193,76 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu 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 zemědělský půdní fond 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. Bělotín. Dům je navržen přízemní, nepodsklepený, jednoduchého obdélníkového tvaru, se sedlovou střechou. Zastavěná plocha: 115 m<sup>2</sup>. Bude provedena přípojka vody. Dešťová kanalizace bude svedena do retenční nádrže s přepadem do zasakovací studny. Součástí stavby jsou zpevněné plochy a nové oplocení. Objekt je napojen stávajícím sjezdem z parc.č. 275/2 na parc.č. 1397/12.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Janou Valentovou, IČO: 06892990, Černotín 41, 753 68 Černotín, ČKAIT 1202242, datum 01/2025, zak. číslo 25.I.02.

Dne 24.2.2025 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 6.3.2025 a 12.3.2025 byla žádost na základě výzvy doplněna o přílohy nutné pro vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a stanovisko odborného lesního hospodáře.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana lesa
- 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.

Příslušný orgán při posuzování předložené projektové dokumentace k záměru "Novostavba rodinného domu na parc.č. 274/2 a 275/2 v k.ú. Bělotín", který byl předložen žadatelem, zjistil, že záměr se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č.

406/1, parc. č. 406/2, parc. č. 406/3 a parc. č. 406/4 k.ú. Běloutín. K žádosti bylo OSSL doručeno dne 12. 03. 2025 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, OLH: Martin Honka). Vyjádření OLH citace: „Vyjádření odborného lesního hospodáře ke stavbě RD na par.č.274/2 a 275/2 v k. ú. Běloutín. Stavbou dojde k dotčení ochranného pásma lesa u lesních pozemků 406/2 v k. ú. Běloutín /vlastník“ Obec Běloutín“/a 406/1 v k. ú. Běloutín /vlastník Greš Miroslav a Zdeněk - Běloutín 241/. Stavbu dělí od lesních pozemků státní cesta. 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 III.

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. 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 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 skryvky kulturních vrstev půdy byla uložena na celé ploše odnětí o výměře 161 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 retenční nádrže.

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 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.**

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

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Běloutín, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemek se nachází dle územního plánu obce v zastavěném území v ploše (SV) – Smíšené obytné – 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 61410, základní cena půdy je 11,02 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 61410 – 88,16 Kč/m<sup>2</sup>).

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 161 m<sup>2</sup> ve výši 14.193,76 Kč.

- BPEJ 61410: 161 m<sup>2</sup> x 11,02 Kč/m<sup>2</sup> x 8 = 14.193,76 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.

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

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:**

- Ing. Jana Valentová, IDDS: spzpb3t, místo podnikání: Černotín č.p. 41, 753 68 Černotín; DS

### **Na vědomí:**

- Obec Běloutín, IDDS: unrbsif, Běloutín 151, 753 64 Běloutín; DS
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů