

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

Spis. zn.: OSUZPD/7918/25
Č. j: OSUZPD/7918/25-8
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 2.4.2025

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

██████████, 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 18.2.2025 pro záměr „**Stavba rodinného domu a hospodářské budovy s garáží a krytým parkovacím stáním**“ na **pozemcích parc. č. 1864/4, 1864/5 v katastrálním území Hranice** (dále též „záměr“), dle dokumentace zpracované subjektem Otáhal Miloslav Group s.r.o., IČO 17779481, Prokopa Holého 294/36, Bělidla, 779 00 Olomouc, zodpovědný projektant: Ing.arch. Miloslav Otáhal - ČKA 05502, datum 01/2025, 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 „Stavba rodinného domu a hospodářské budovy s garáží a krytým parkovacím stáním“ 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 486 m² pro záměr „Stavba rodinného domu a hospodářské budovy s garáží a krytým parkovacím stáním“ na následujících pozemcích v katastrálním území Hranice:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Hranice	1864/4	zahrada	897	168	64310 / II.
	1864/5		913	318	64310 / II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 486 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. 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 486 m² ve výši 34.214,40 Kč.
3. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu zaměření stavby rodinného domu, hospodářské budovy s garáží a krytým parkovacím stáním a zpevněných ploch.
4. Záměrem nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
5. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
6. 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 a sekundární stavbu hospodářské budovy s garáží a krytým parkovacím stáním v k.ú. Hranice. Zastavěná plocha rodinného domu 157,59 m² a hospodářské budovy 125,40 m². Rodinný dům bude zastřešen plochou střechou. Připojení k technické infrastruktúře bude provedeno za pomoci stávajících přípojek. Objekt bude napojen na tyto inženýrské sítě: splašková kanalizace a podzemní kabelové vedení NN. Vodovod je řešen napojením na stávající systém čerpající vodu ze studny. Dešťové vody budou odvedeny kanalizačním systémem do blízké vodoteče. Součástí záměru je stavba sjezdu, zpevněné plochy a oplocení.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem Otáhal Miloslav Group s.r.o., IČO 17779481, Prokopa Holého 294/36, Bělidla, 779 00 Olomouc, zodpovědný projektant: Ing.arch. Miloslav Otáhal - ČKA 05502, datum 01/2025.

Dne 3.3.2025 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 14.3.2025 a 24.3.2025 byla žádost na základě výzvy doplněna o přílohy nutné pro vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

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:

Dojde k odstranění dřevin, k jejichž kácení není dle § 8 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, nutné povolení orgánu ochrany přírody.

ad II.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF. Záměr je 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 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 byly určeny v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skryvky kulturních vrstev půdy nebyla uložena, neboť záměr se na pozemcích, již nachází, jedná se o dodatečné povolení stavby. Dešťové vody budou odvodněny kanalizačním systémem do blízké vodoteče.

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 orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, písemně oznámit vydání dodatečného povolení stavby, a to nejpozději 15 dnů po jeho nabytí právní moci.

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

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemky se nachází dle územního plánu města v zastavitelném území v ploše přestavby P 95, (BI) – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské, 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 64310, základní cena půdy je 8,80 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 64310 – 70,40 Kč/m²).

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona, 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 486 m² ve výši 34.214,40 Kč.

- BPEJ 64310: 486 m² x 8,80 Kč/m² x 8 = 34.214,40 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, 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. Vlastník pozemků je zároveň žadatel.

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:

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

Na vědomí:

- Město Hranice, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice zastoupeno Městským úřadem Hranice, Odbor majetkový a právní, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01, -zde-
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů