

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

Spis. zn.: OSUZPD/88278/24
Č. j: OSUZPD/88278/24-6
Č.j. ISSŘ: R/2024/20998/3
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 19.11.2024

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 PS-E vize s.r.o., IČO 08796955, Střítež nad Ludinou č.p. 247, 753 63 Střítež nad Ludinou, kterého zastupuje [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), ze dne 17.9.2024 pro záměr „**Zázemí stavební firmy Hranice, parc. č. 666/41, k.ú. Hranice na pozemcích parc. č. 666/41, 666/44, 666/58 v katastrálním území Hranice** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. Stanislavem Chvatíkem, Pod Pivovarem 598, 756 43 Kelč, ČKAIT 1302183, 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 „Zázemí stavební firmy Hranice, parc. č. 666/41, k.ú. Hranice“ 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 **3068 m²** pro stavbu „**Zázemí stavební firmy Hranice, parc. č. 666/41, k.ú. Hranice**“ (dále jen „stavba“) na následujících pozemcích v katastrálním území Hranice:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Hranice	666/41	orná půda	2614	2614	64310 / II.
	666/44		223	35	64310 / II.
	666/58		2614	419	64310 / II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 3068 m ²					

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 666/41, 666/44 a 666/58 v kat. území Hranice pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 20-25 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 3068 m² ve výši 215.987,20 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování stavby na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním stavby bude předloženo orgánu ochrany ZPF zaměření stavby.
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.

Předložená projektová dokumentace řeší stavbu objektů zázemí firmy v k.ú. Hranice - objekt SO-01 administrativní budova a objekt SO-02 skladovací hala. Objekt administrativní budovy je navržen jako dvoupodlažní nepodsklepený. Bude sloužit jako sídlo stavební firmy. Půdorys je

obdélníkového tvaru o rozměru 14,37 x 10, 62 m. Střecha je navržena jako sedlová se sklonem 30°. Zastavěná plocha: 153 m², výška hřebene od UT: 8,1 m. Skladovací hala je navržena jako jednopodlažní o rozměrech 12 x 41 m, střecha je navržena sedlová se sklonem 15°. Zastavěná plocha: 492 m², výška hřebene od UT: 6,505 m. Bude vybudována nová přípojka NN. Bude vybudována vodovodní přípojka zakončená vodoměrnou šachtou a přípojka splaškové kanalizace zakončená revizní šachtou. Dešťová voda bude ze střech objektů svedena ležatým potrubím do retenční nádrže na pozemku stavebníka o velikosti 10 m³, odtud přepadem do vsakovacího objektu na pozemku investora. Pozemek stavebníka bude sjezdem napojen na přilehlou místní komunikaci.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Stanislavem Chvatíkem, Pod Pivovarem 598, 756 43 Kelč, ČKAIT 1302183, datum zpracování souhrnné technické zprávy: 02/2024, datum zpracování výkresu č. C.03 "Koordinační situace": 06/2024.

Dne 30.9.2024 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 17.10.2024 byla žádost na základě výzvy doplněna o přílohy k odnětí půdy ze ZPF. V ISSŘ byl chybně uveden název záměru "Zázemí stavební firmy Hranice, parc. č. 444/41, k.ú. Hranice". Po odeslání výzvy byl upřesněn, a to "Zázemí stavební firmy Hranice, parc. č. 666/41, k.ú. Hranice".

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 má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Sít' zemědělských účelových komunikací není dotčena. Stavba je situována tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF.

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 pouze pod navrhovanou stavbou. Návrh mocnosti skrývaných vrstev, žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku žadatele.

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

Před užíváním bude stavba zaměřena. 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 města Hranice, stavba je v lokalitě přípustná. Pozemky se nachází dle územního plánu města v zastavitelném území v ploše Z40, (VD) a Z102, (VD1) – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, která je určena pro výrobní areály drobné a řemeslné 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 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 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 3068 m² ve výši 215.987,20 Kč.

- BPEJ 64310: 3068 m² x 8,80 Kč/m² x 8 = 215.987,20 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 užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Vlastníkem pozemku parcela číslo 666/41 je žadatel. K pozemkům parcela číslo 666/44 a 666/58 byl doložen souhlas vlastníků pozemků na katastrální situaci C.02.

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. 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. 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:

- Ing. Stanislav Chvatík, IDDS: 4wcf5q4, trvalý pobyt: Kelč č.p. 598, 756 43 Kelč (ISSŘ - 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