

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

Spis. zn.: OSUZPD/10849/25
Č. j: OSUZPD/10849/25-6
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 25.4.2025

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 STROJE A STAVBY TVRDOŇ, s.r.o., IČO 25899112, Hranice VII-Slavíč č.p. 116, 753 61 Hranice 4 (dále jen "žadatel") ze dne 5.3.2025 pro záměr „**Rozšíření areálu firmy Stroje a stavby Tvrdoň s.r.o. na pozemcích parc. č. 831, 832, 833, 835, 836, 837/2, 838, 839, 840 v katastrálním území Slavič** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. Bronislavem Hostašou, IČO: 22968415, Sklený kopec 1680, 753 01 Hranice, ČKAIT 1200589, datum 10/2023, zak. číslo 1570/23, 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 „Rozšíření areálu firmy Stroje a stavby Tvrdoň s.r.o.“ 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 5859 m² pro záměr „Rozšíření areálu firmy Stroje a stavby Tvrdoň s.r.o.“ na následujících pozemcích v katastrálním území Slavič:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Slavič	838	orná půda	2288	1627	34400 / III.
				661	35600 / I.
	839	orná půda	2429	1700	34400 / III.
				729	35600 / I.
	840	orná půda	2381	949	34400 / III.
				193	35600 / I.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 5859 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 dotčených pozemcích parcela číslo 838, 839 a 840 vše v kat. území Slavíč pod navrhovaným záměrem 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 zemědělských pozemcích, zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití. O činnostech souvisejících se skrývkou půdy povede investor protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
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 5859 m² ve výši 541.211,61 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu jeho zaměření.
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 komplexní rozšíření stávajícího areálu firmy Stroje a stavby Tvrdoh s.r.o. v k.ú. Slavíč. Jde především o výstavbu dvou hal - obě haly budou zahrnovat výrobu, přičemž mimo

přidruženou výrobu hydraulických komponentů jde především o lehkou stavební výrobu. V halách dále bude probíhat finální montáž, servis stavebních strojů včetně výroby ostatního příslušenství pro stavební techniku. Současně budou haly částečně sloužit i pro odstavení jednotlivých strojů. Ve zbývajících částech hal budou poskytovány nevýrobní služby pro veřejnost. Administrativní část objektů zahrnuje zázemí pro vedení firmy i pro zaměstnance (šatny, hygienické zázemí, kuchyňky, společenské místnosti atd.). Nově bude realizovaná vodovodní přípojka. Splaškové vody budou sváděny do nově navržené ČOV; dešťové vody budou sváděny do akumulčních nádrží a dále zasakovány. El. rozvody budou napojeny na stávající vnitroareálové rozvody. Členění akce: SO 01 Hala I (půdorysné rozměry 45,025 x 30,220 m, výška 7,45 m, zastavěná plocha 1360,70 m²), SO 02 Hala II (půdorysné rozměry 105,025 x 40,120 m, výška 9,70 m, zastavěná plocha 4213,60 m²), SO 03 Sklad sypkých materiálů (půdorysné rozměry 25,00 x 10,00 m, zastavěná plocha 250,00 m²), SO 04 Betonová mostní váha, SO 05 Provozní objekt denní údržby (buňka o rozměrech 3,5 x 6,0 m, zastavěná (zastřešená) plocha 181,10 m²), SO 06 Odlučovač ropných látek, SO 07 Dešťová kanalizace s akumulční nádrží (se vsakem), SO 08 Splašková kanalizace s ČOV, SO 09 Zpevněné plochy, SO 10 Oplocení, SO 11 Zeleň, SO 12 Vodovodní přípojka, SO 13 Přeložka Cetin.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Bronislavem Hostašou, IČO: 22968415, Sklený kopec 1680, 753 01 Hranice, ČKAIT 1200589, datum 10/2023, zak. číslo 1570/23.

Dne 17.3.2025 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 19.3.2025 a 8.4.2025 byla žádost na základě výzvy doplněna o přílohy dle zákona ZPF a upravenou souhrnnou technickou zprávou.

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 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 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 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 skrývky kulturních vrstev půdy byla uložena pouze pod navrhovaným záměrem. Návrh mocnosti skrývaných vrstev – žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou sváděny do akumulční nádrže a dále zasakovány na pozemku žadatele.

Pro navržený 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.

Před užíváním bude navržený záměr zaměřen. Zpracované zaměření bude předloženo příslušnému orgánu, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF, především u parcely číslo 840, kdy dochází je k částečnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, rozšíření areálu firmy Stroje a stavby Tvrdoh je v lokalitě přípustné. Pozemky se nachází dle územního plánu města v zastavitelném území v ploše Z49, (VD) – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

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 34400, základní cena půdy je 12,47 Kč/m², třída ochrany III., koeficient „5“ (BPEJ 34400 – 62,35 Kč/m²).

- BPEJ 35600, základní cena půdy je 15,77 Kč/m², třída ochrany I., koeficient „11“ (BPEJ 35600 – 173,47 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 5859 m² ve výši 541.211,61 Kč.

- BPEJ 34400: 4276 m² x 12,47 Kč/m² x 5 = 266.608,60 Kč

- BPEJ 35600: 1583 m² x 15,77 Kč/m² x 11 = 274.603,01 Kč

CELKEM: 266.608,60 + 274.603,01 = 541.211,61 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.

Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčených pozemcích. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skřívku 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:

- STROJE A STAVBY TVRDOŇ, s.r.o., IDDS: fsb4fs8, sídlo: Hranice VII-Slavíč č.p. 116, 753 61 Hranice 4; 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