

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

Spis. zn.: OSUZPD/12612/25  
Č. j: OSUZPD/12612/25-5  
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová  
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz  
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 23.4.2025

## 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 ELIM Hranice o. p. s., IČO 02159554, Hranická č.p. 94, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4, kterého zastupuje SPZ DESIGN, s.r.o., IČO 27831132, Moravská č.p. 359/13, Holice, 779 00 Olomouc 9 (dále jen „žadatel“) ze dne 17.3.2025 pro záměr „**Vybudování vyššího stupně poskytované služby: Azylový dům - ELIM Hranice“ na pozemcích parc. č. 152/1, 152/4 v katastrálním území Drahotuše** (dále též „záměr“), dle dokumentace zpracované subjektem SPZ Design, s.r.o., IČO: 27831132, Moravská 359/13, 779 00 Olomouc-Holice, vedoucí projektu: Ing. Petr Zavadil, autorizace projektu: Ing. arch. Vladimír Petroš - ČKAIT 02862, datum 08/2024, arch. číslo 56/24, 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 „Vybudování vyššího stupně poskytované služby: Azylový dům - ELIM 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 211 m<sup>2</sup> pro záměr „Vybudování vyššího stupně poskytované služby: Azylový dům – ELIM Hranice“ na následujícím pozemku v katastrálním území Drahotuše:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Drahotuše	152/1	zahrada	1229	211	61400 / I.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 211 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. 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 211 m<sup>2</sup> ve výši 27.875,21 Kč.
3. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě.
4. Realizací záměru 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 vybudování vyššího stupně poskytované služby v azylovém domě ELIM Hranice. Jde o dodatečné povolení a rekonstrukci objektu. Předmětem rekonstrukce stávajícího objektu je zateplení objektu, vyhotovením výtahové šachty s osazením technologie, vyhotovení zádveří pro vstup do výtahové šachty, změna účelu užívání z administrativní budovy na objekt pro sociální bydlení, rozšíření dveřních otvorů pro zajištění bezbariérovosti a vybavení stávající koupelny bezbariérovým vybavením.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem SPZ Design, s.r.o., IČO: 27831132, Moravská 359/13, 779 00 Olomouc-Holice, vedoucí projektu: Ing. Petr Zavadil, autorizace projektu: Ing. arch. Vladimír Petroš - ČKAIT 02862, datum 08/2024, arch. číslo 56/24.

Dne 27.3.2025 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 14.4.2025 byla žádost na základě výzvy doplněna o přílohy dle zákona ZPF.

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 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.

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 skrývky kulturních vrstev půdy nebyla uložena, neboť na pozemku se již nachází částečně zpevněná plocha. Dešťové vody budou řešeny dle předložené projektové dokumentace.

Pro 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 vydání dodatečného povolení stavby, a to nejpozději 15 dnů po jeho nabytí právní moci.**

Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, záměr je v lokalitě přípustný. Pozemek se nachází dle územního plánu města v zastavěném území v ploše (BI) – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

**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 61400, základní cena půdy je 12,01 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany I., koeficient „11“ (BPEJ 61400 – 132,11 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 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 211 m<sup>2</sup> ve výši 27.875,21 Kč.

- BPEJ 61400: 211 m<sup>2</sup> x 12,01 Kč/m<sup>2</sup> x 11 = 27.875,21 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 užívatelské vztahy k dotčenému pozemku. Byla doložena Kupní smlouva o převodu práv a povinností ze dne 6.02.2002 (sepsána správkyňou konkursní podstaty).

V rámci záměru byla odňata pouze zbývající část parcely číslo 152/1 o výměře 211 m<sup>2</sup>, neboť v rámci níže uvedených souhlasů k odnětí půdy ze ZPF byla odňata celá parcela číslo 152/4 (trvalý travní porost) o výměře 334 m<sup>2</sup> a část parcely číslo 152/1 (zahrada) o výměře 1018 m<sup>2</sup>:

- Městský úřad Hranice, odbor životního prostředí a dopravy, jako orgán ochrany ZPF vydal ke stavbě mrazírenského skladu, včetně zpevněných ploch souhlas k odnětí půdy ze ZPF pod č.j.: ŽPD/1438/96/Ma ze dne 15.08.1996, který byl citován v územním rozhodnutí, který vydal Městský úřad Hranice, stavební úřad pod č.j.: SÚ-8037/96-KOU-4506 ze dne 2.09.1996.

- Pro rozšíření mrazírenského skladu, včetně zpevněných ploch byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF pod č.j.: ŽPD/146/99/Dr ze dne 2.02.1999, který byl citován v rozhodnutí o umístění stavby, který vydal Městský úřad Hranice, stavební úřad pod č.j.: SÚ-13654/1998-KOU-15546 ze dne 10.05.1999.

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:**

- SPZ DESIGN, s.r.o., IDDS: mjq3w35, sídlo: Moravská č.p. 359/13, Holice, 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