

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

Spis. zn.: OSUZP/15766/26
Č. j: OSUZP/15766/26-5
Vyřizuje: Ing. Pavlína Ondrušová
E-mail: pavlina.ondrusova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 25.5.2026

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 a životního prostředí, 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 Město Hranice, IČO: 00301311, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1, kterého zastupuje NELL PROJEKT s.r.o., IČO: 29209081, Veronika Milíčková, Kvítkova č.p. 3687, 760 01 Zlín (dále jen "žadatel") ze dne 01.04.2026 pro záměr „**Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Pod Nemocnicí a Pod Lipami - I. etapa“ na pozemcích st. p. 1872, parc. č. 1357/1, 1357/4, 1396/8, 1396/13, 1396/14, 1396/16, 1396/17, 1396/18, 1396/32, 1441/1, 1441/66, 1441/67, 1441/68, 1441/75, 1441/76, 2396/6 v katastrálním území Hranice** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované subjektem NELL PROJEKT s. r. o., IČO: 29209081, Kvítková 3687, 760 01 Zlín, zodpovědný projektant: Ing. Ing. Karel Kuchař, ČKAIT: 1201499, datum 06/2024, 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 „Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Pod Nemocnicí a Pod Lipami - I. etapa“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK"), povoleno kácení dřevin rostoucích mimo les v rozsahu:

- 1 ks borovice (Pinus sp.) s obvodem kmene 118 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 1396/14 v k. ú. Hranice,
- 1 ks třešně (Sorbus sp.) s obvodem kmene 110 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na

- pozemku parc. č. 1441/67 v k. ú. Hranice,
- 2 ks vrby (*Salix* sp.) s obvodem kmene 137 cm a 137 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 1441/67 v k. ú. Hranice,
 - 2 ks bříza (*Betula* sp.) s obvodem kmene 125 cm a 121 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 1441/67 v k. ú. Hranice,
 - 1 ks javor (*Acer* sp.) s obvodem kmene 118 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 1441/67 v k. ú. Hranice,

za těchto podmínek:

1. kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru,
2. kácení dřevin proběhne v období vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 31. 3., v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů,
3. v případě nutnosti provést kácení mimo vegetační období (zahájení stavebních prací), musí být dřeviny před pokácením řádně prohlédnuty odborným ekologickým dozorem (osobou přírodovědného vzdělání příslušného směru tak, aby byla schopná determinovat druhy a stanovit na místě opatření k jejich ochraně v případě potřeby), zda v korunách nebo případných dutinách nedochází k hnízdění ptáků nebo netopýrů, případně k výskytu jiných chráněných druhů,
4. při realizaci stavby bude zajištěna ochrana stávajících stromů před poškozením dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních prvků při stavebních pracích, případná poranění a řezné rány přerušených kořenů budou ošetřeny fungicidními prostředky.

Příslušný orgán ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK provedení náhradní výsadby na pozemky ve vlastnictví žadatele, parc. č. 1441/67, 1396/14, 1396/13, 1357/1 a 1396/8 v k. ú. Hranice, ke kompenzaci ekologické újmy, v rozsahu:

- 3 ks *Acer campestre* 'Red Shine',
- 2 ks *Amelanchier Lamarckii*,
- 2 ks *Acer platanoides*,
- 2 ks *Liquidambar styraciflua*,
- 5 ks *Prunus serrulata* 'Amanogawa',
- 1 ks *Tilia cordata*,
- 1 ks *Tsuga canadensis*,
-

za těchto podmínek:

1. náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od ukončení záměru,
2. náhradní výsadba bude realizována v souladu s platnými standardy Agentury ochrany přírody - Výsadba stromů,
3. realizace náhradní výsadby bude po provedení oznámena příslušnému orgánu ochrany přírody Městského úřadu Hranice.

Současně příslušný orgán ukládá žadateli povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 3 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:

- zajištění kmene stromu proti mechanickému poškození,
- v zálivce, odplevelování, výchovném řezu a sledování zdravotního stavu dřevin včetně výměny uhynulých jedinců v nejbližším vhodném období.

III.

Příslušný orgán ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech") se záměrem souhlasí bez podmínek.

IV.

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 3204 m² pro záměr „Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Pod Nemocnicí a Pod Lipami - I. etapa“** na následujících pozemcích v katastrálním území Hranice:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²				BPEJ / třída
			Celková	Odnětí pro			
				dopravní stavby	ostatní stavby	veřejná zeleň	
Hranice	1396/14	orná půda	990	109	66	815	61410 / II.
	1396/16		774	262	-	512	61410 / II.
	1396/32		178	133	-	45	61410 / II.
	1441/75		550	3	-	547	61410 / II.
	1441/76		58	56	-	2	61410 / II.
	1441/103		14292	654	-	-	61410 / II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 3204 m²							

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 ustanovením § 8 odst. 1 zákona zajistí investor pod stavbou skrývku kulturní vrstvy půdy a její racionální využití. Skrývka humusového horizontu půdy a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy o mocnosti cca 10–20 cm, bude dočasně uložena na mezideponii a následně využita, zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití.
3. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona je investor povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený ve výroku tohoto stanoviska. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 66 m² ve výši 5.818,56 Kč. Pro trvalé odnětí půdy o výměře 3138 m² se odvody nestanoví, jedná se o dopravní stavby a plochy veřejné zeleně.
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, v části B. Souhrnná technická zpráva.

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 opravu místní komunikace a chodníků - změna dokončené stavby. Dále řeší výstavbu nových parkovacích stání, chodníků a hřišť - novostavba. U garáží budou vybudována nová parkovací stání o celkovém počtu 19 stání. Parkovací stání jsou navržena o rozměrech 2,80 m x 4,50 m. Krajní stání pak 3,05 m x 4,50 m a jedno pro osoby ZTP. Nová parkovací stání budou rovněž vybudována u bytových domů č.p. 1533 a 1534. Rozměry stání 4,50 m x 2,50 m, krajní stání rozšířeno o 25 cm, pro ZTP rozšířeno o 1 m. Chodník bude opraven u bytových domů č. 1531, 1532, 1533, 1534, 1858, 1859, 1860, 1654, 1655, 1656, 1657. Nově bude chodník zbudován od domu č. 1856 k 1475 k jejich vzájemnému propojení a ke zlepšení pohybu pěších v této oblasti. Chodník je vždy lemován BO 10/25 s fází 6 cm a zapuštěným BO 10/25. Chodníky jsou navrženy o šířce min. 1,50 m. V místech vyšlapaných pěšinek bude zbudován mlatový/nášlapový chodník o š. 1,00. Dále budou vybudována 3 kontejnerová stání.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem NELL PROJEKT s. r. o., IČO: 29209081, Kvítková 3687, 760 01 Zlín, zodpovědný projektant: Ing. Ing. Karel Kuchař, ČKAIT: 1201499, datum 06/2024.

Dne 13.04.2026 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 22.04.2026 byla žádost na základě výzvy doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- odpadové hospodářství
- 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 po posouzení předložených dokumentů k záměru "Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Pod Nemocnicí a Pod Lipami - I. etapa " zjistil, že součástí záměru má být kácení 7 ks dřevin, které vyžadují povolení, jak je uvedeno v předloženém Situaci kácení, na pozemcích parc. č. 1396/14 a 1441/67 v k. ú. Hranice.

Porovnáním důvodů ke kácení uvedených v projektové dokumentaci s estetickým a funkčním hlediskem dřevin navržených ke kácení došel příslušný orgán k závěru, že převládá veřejný zájem na pokácení dřevin nad veřejným zájmem na jejich zachování. Všechny výše uvedené skutečnosti správní orgán vyhodnotil jako důvody k vydání povolení ke kácení za podmínek uvedených ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že pokácením dřevin navržených ke kácení dojde k ekologické újmě, příslušný orgán stanovil náhradní výsadbu to v počtu 16 ks stromů na pozemky ve vlastnictví žadatele. Náhradní výsadba bude provedena za podmínek uvedených ve výrokové části.

Příslušný orgán požaduje, aby došlo k následné péči o vysazené dřeviny, a to po dobu tří let ode

dne provedení výsadby. Následná péče spočívá v zajištění kmene stromu proti mechanickému poškození, v záливce, odplevelování, výchovném řezu a sledování zdravotního stavu dřevin včetně výměny uhynulých jedinců v nejbližším vhodném období.

ad III.

Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a žadateli vydává vyjádření ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

Podle § 93a odst. 1 zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

ad IV.

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 nejnětějšímu 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 skryvky kulturních vrstev půdy byla uložena pouze pod stavbou. Návrh mocnosti skryvaných vrstev – žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou řešeny do vsaku nebo stávajícího kanalizačního systému (uličních vpustí).

Pro citovaný záměr (oprava místních komunikací, výstavba parkovacích stání, chodníků a hřiště) 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. Stavba místní komunikace, včetně její součástí a příslušenství a plochy veřejné zeleně, jsou uvedeny v ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) a g) zákona ZPF, pro které se odvod za trvale odňatou půdu nestanoví.

Stavba hřiště není uvedena v § 11a odst. 1 zákona ZPF, pro kterou se odvod 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. Odvod 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.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, záměr je v lokalitě přípustný. Pozemky se nachází dle územního plánu města v území zastavěném v ploše (BH) – Bydlení hromadné a (DS) - Dopravy silniční.

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/m², třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 61410 – 88,16 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 66 m² ve výši 5.818,56 Kč.

- BPEJ 61410: 66 m² x 11,02 Kč/m² x 8 = 5.818,56 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 užitelské vztahy k dotčeným pozemkům. Byl doložen souhlas vlastníka pozemku parcela číslo 1441/103 ze dne 4.8.2025 na koordinační situaci, ostatní pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

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. 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
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), 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,
- vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech,
- souhlas ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK a § 9 odst. 1 ZOPK.

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:

- NELL PROJEKT s.r.o., IDDS: 522n53y, sídlo: Zarámí č.p. 428, 760 01 Zlín 1

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