

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

Spis. zn.: OSUZP/22305/26
Č. j: OSUZP/22305/26-9
Vyřizuje: Ing. Kateřina Hradilová
E-mail: katerina.hradilova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 09.09.2026

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 Kaskády Hranice třetí etapa s.r.o., IČO 09682279, Dr. Skaláka č.p. 1459/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, kterého zastupuje Ing. Tomáš Pressburger, IČO 07823681, Dělnická č.p. 555/21, Neředín, 779 00 Olomouc 9 (dále jen "žadatel") ze dne 19.05.2026 pro záměr **„HRANICE -ZA ČAPUTOVÝM DVOREM - 5 bytových domů typu A, B - SO 133 komunikace a chodníky pro pěší“ na pozemcích parc. č. 1441/23, 1441/103, 1441/108, 1441/109, 1441/110, 1441/111, 1441/115, 1441/117, 2422/2 v katastrálním území Hranice** (dále jen "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. Jiřím Stolařem, IČO: 705924497, Praskova 446/5, 772 00 Olomouc, vypracoval: Ing. Jiří Sotolář, hlavní projektant: Ing. Jiří Sotolář, ČKAIT: 1201826, datum 01/2024, 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 „HRANICE -ZA ČAPUTOVÝM DVOREM - 5 bytových domů typu A, B - SO 133 komunikace a chodníky pro pěší“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

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.

III.

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 936 m² pro záměr „HRANICE – ZA ČAPUTOVÝM DVOREM - 5 bytových domů typu A, B – SO 133 komunikace a chodníky pro pěší“** na následujících pozemcích v katastrálním území Hranice:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Hranice	1441/103	orná půda	14292	582	61410 / II.
	1441/108		1655	126	61410 / II.
	1441/109		990	62	61410 / II.
	1441/110		1055	62	61410 / II.
	1441/111		247	104	61410 / II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 936 m²					

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje příslušný orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. 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 936 m² ve výši 82.517,76 Kč.
2. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
3. 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 parkovací stání pro osobní vozidla, která byla realizována při výstavbě přilehlých bytových domů, dopravní napojení 1PP bytových domů sloužící k parkování osobních vozidel, zajištění řešení odpadového hospodářství jednotlivých bytových domů zpevněnými prostory pro umístění odpadových nádob a doplnění stávající místní komunikace o chodník pro pěší.

Místní komunikace je navržena ze živice olemována silničními obrubníky výšky 120 - 150 mm nad přilehlou obrusnou vrstvou. Celková šířka místní komunikace je navržena v šířce jízdního pásu 3,0 m. Celková šířka místní komunikace je tedy 6,0 m. Místě napojení silničních obrubníků na živichnou komunikaci je osazen jednořádek ze žulové kostky.

Chodníky pro pěší jsou navrženy ze betonové zámkové dlažby tl. 60 mm včetně varovných pásů v místě napojení sousedních objektů na místní komunikaci. Chodník pro pěší je od místní komunikace oddělený silničním obrubníkem, který je osazení 120 - 150 mm nad obrusnou vrstvu místní komunikace a chodníkovým obrubníkem šířky 100 mm umístěným minimálně 60 mm nad obrusnou vrstvu chodníku pro pěší a tvoří tak přirozenou vodící linii. Celková pochozí šířka chodníku pro pěší je 2,00 m. Chodníky pro pěší bezprostředně navazují na navržené trasování místní komunikace ulice Pod nemocnicí. Současně ve stejném materiálovém provedení jsou také přístupové chodníky k jednotlivým bytovým domům.

Parkovací stání pro osobní vozidla zajišťuje dopravní napojení stávajících parkovacích stání pro osobní vozidla, která byla povolena jako součást bytových domů. Vlastní zpevněné plochy jsou ohraničeny silničními obrubníky výšky 120 - 150 mm nad přilehlou obrusnou vrstvu. Vlastní zpevněná plocha je ze zámkové dlažby 200x200x80 mm šedé barvy. Odvodnění parkovacích stání je realizováno pomocí podélných a příčných spádů stávajícího parkovacího stání. Prostor pro vlastní odpadové hospodářství je podrobněji patrný z jednotlivých příloh projektové dokumentace. Vlastní zpevněné plochy jsou ohraničeny silničními obrubníky výšky 120 - 150 mm nad přilehlou obrusnou vrstvu. Vlastní zpevněná plocha je ze zámkové dlažby 200x200x80 mm šedé barvy. Prostor pro kontejnery přímo navazuje na navržené parkoviště pro osobní vozidla.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Jiřím Stolařem, IČO: 705924497, Praskova 446/5, 772 00 Olomouc, vypracoval: Ing. Jiří Sotolář, hlavní projektant: Ing. Jiří Sotolář, ČKAIT: 1201826, datum 01/2024.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- 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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

ad II.

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, využitě 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 III.

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.

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 skřívky kulturních vrstev půdy nebyla uložena, neboť stavba je již zrealizována. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou svedeny do uličních vpustí, které jsou napojeny na dešťovou kanalizaci.

Pro výše uvedený 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.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, stavba je v lokalitě přípustná.

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 936 m² ve výši 82.517,76 Kč.

- BPEJ 61410: 936 m² x 11,02 Kč/m² x 8 = 82.517,76 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. Byly doloženy souhlasy vlastníků dotčených pozemků na Koordinačním situačním výkresu.

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. 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:

- vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech
- 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. Tomáš Pressburger, IDDS: 267zbg, sídlo: Dělnická č.p. 555/21, Neředín, 779 00 Olomouc
9

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