

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

Spis. zn.: OSUZPD/25268/25
Č. j: OSUZPD/25268/25-5
Vyřizuje: Ing. Kateřina Hradilová
E-mail: katerina.hradilova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 8.7.2025

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 [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 16.5.2025 pro záměr „**Novostavba rodinného domu včetně napojení na veřejnou infrastrukturu na pozemcích parc. č. 189/1, 189/3, 807/1 v katastrálním území Polom u Hranic** (dále též „záměr“), dle dokumentace zpracované Ing. Bronislavem Hostašou, IČO: 22968415, Sklený kopec 1680, 753 01 Hranice, ČKAIT 1200589, 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 „Novostavba rodinného domu včetně napojení na veřejnou infrastrukturu“ 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 200 m² pro záměr „Novostavba rodinného domu včetně napojení na veřejnou infrastrukturu“ na následujícím pozemku v katastrálním území Polom u Hranic:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Polom u Hranic	189/3	trvalý travní porost	1115	200	64911 / IV.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 200 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. Před zahájením stavebních prací bude na dotčeném pozemku parcela číslo 189/3 v kat. území Polom u Hranic pod navrhovaným záměrem provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 20 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedené parcely, 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 zemědělského půdního fondu o výměře 200 m² ve výši 3.640,00 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu zaměření stavby rodinného domu a zpevněných ploch.
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.

III.

Příslušný orgán podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vodní zákon"), vydává žadateli podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona souhlas k záměru.

Podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona stanovuje příslušný orgán následující podmínky:

1. V aktivní zóně nebude skladován odplavitelný materiál, látky, nebude se zřizovat ploty a jiné podobné (liniové) překážky.
2. V aktivní zóně se nebude umisťovat, žádné stavby s výjimkou nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury a stavby související s vodním tokem.
3. V korytě vodního toku a jeho bezprostředním okolí nebude skladován žádný stavební (odplavitelný) materiál, technika, či jiné předměty, které by bránily plynulému odtoku vod.
4. Stavba nebude podsklepena.

5. Povodí Odry, s. p., neponese odpovědnost za škody vzniklé v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích nebo doprovodnými jevy.
6. Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod.
7. Stavba musí být realizovaná dle § 28 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

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 novostavbu rodinného domu včetně napojení na veřejnou infrastrukturu v k.ú. Polom u Hranic. Vlastní rodinný dům má zastavěnou plochu 157,10 m². Jedná se o přízemní dům s valbovou střechou se sklonem 25°. Vytápění RD je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda, pro přitápění bude v objektu krb. Splaškové vody budou sváděny do jímky na vyvážení. Dešťové vody budou sváděny do nově vybudované akumulární nádrže s přelivem do stávajícího melioračního zařízení. Součástí akce je i realizace zpevněných odstavňových ploch před objektem.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Bronislavem Hostašou, IČO: 22968415, Sklený kopec 1680, 753 01 Hranice, ČKAIT 1200589.

Dne 11.6.2025 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 17.6.2025 byla žádost na základě výzvy doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana vod

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. Předmětem odnětí ze ZPF u stavby rodinného domu, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada (v souladu s údaji katastru nemovitostí), je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

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 skryvky kulturních vrstev půdy byla uložena na celé ploše odnětí o výměře 200 m², protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skrývaných vrstev – žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou svedeny do nově budované akumulární nádrže.

Pro stavbu rodinného domu 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 stavby budou zaměřeny zpevněné plochy u rodinného domu, s vlastní stavbou rodinného domu. Zpracované zaměření bude předloženo příslušnému orgánu, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Polom, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemek se nachází dle územního plánu obce v zastavitelném území v ploše (SV) – Smíšené obytné – venkovské, která je určena pro stavby rodinných domů.

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 64911, základní cena půdy je 4,55 Kč/m², třída ochrany IV., koeficient „4“ (BPEJ 64911 – 18,20 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 200 m² ve výši 3.640,00 Kč.

- BPEJ 64911: 200 m² x 4,55 Kč/m² x 4 = 3.640,00 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. Vlastník pozemku je zároveň žadatel.

Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčeném pozemku. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skryvku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

ad III.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že provádění záměr stavby rodinného domu, včetně napojení na veřejnou infrastrukturu je přípustný. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přelivem do stávajícího melioračního zařízení. Zásobování s vodou bude z veřejného vodovodu. Splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení.

UPOZORNĚNÍ - Za účelem prokázání nezávadného zneškodňování odpadních vod akumulovaných v bezodtokové jímce na vyvážení v souladu s § 38 odst. 8 vodního zákona, doporučujeme uživateli (vlastníkovi) nemovitosti vést průkaznou evidenci o množství odpadních vod odvážených k nezávadnému zneškodňování. Evidence musí obsahovat údaje o množství odvezených odpadních vod a identifikační údaje osoby, které byly odpadní vody předány k nezávadné likvidaci. Výše uvedené údaje by měl uživatel (vlastník) nemovitosti uchovávat po dobu 3 let a na výzvu předložit vodoprávnímu úřadu nebo České inspekci životního prostředí. Od 01. 01. 2021 je již v § 38 odst. 8 vodního zákona zakotvena tato povinnost: "Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny" Dále upozorňujeme, že jímka musí být vodotěsná a musí být k ní přístup, aby mohla být vyvážena.

Stavba je situována na pozemku sousedícím s korytem vodního toku Luha (IDVT 10100201). Část stavby se nachází ve vyhlášeném záplavovém území a bezprostředně na hranici (mimo) vyhlášené aktivní zóně záplavového území drobného vodního toku Luha (Bělotínský potok), které bylo stanoveno Opatřením obecné povahy Krajského úřadu Olomouckého kraje, ze dne 10.07.2015, č. j. KUOK 53929/2015 (účinnost 30.07.2015).

Investor přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků. Majitel stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zejména je povinen dbát statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou. Stavba v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry, nebude zde volně skladován odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.

Při provádění terénních prací může např. dojít k ohrožení jakosti a nezávadnosti podzemních a povrchových vod, čemuž se lze vyhnout dodržováním všech platných právních předpisů, směrnic a ČSN a dodržení stanovených podmínek ve výroku. Příslušný orgán při dodržení všech stanovených podmínek a platných právních předpisů, směrnic a ČSN, uděluje souhlas.

Stavba je navržena v povodí vodního útvaru HOD_0050 Luha od Pramene po ústí do toku Odry. Ekologický stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako zničený. U vodního útvaru se předpokládá nedosažení dobrého chemického stavu. Celkový stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako nevyhovující.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí horní Odry (ustanovení §24 až §26 vodního zákona) je za předpokladu respektování výše uvedených podmínek uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

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. 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
- souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona

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:

[Redacted signature area]

Na vědomí:

- Obec Polom, IDDS, 5ygasd6, Polom 95, 753 65 Polom; DS
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů