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

Spis. zn.: OSUZP/45045/26
Č. j: OSUZP/45045/26-5
Vyřizuje: Ing. Pavlína Ondrušová
E-mail: pavlina.ondrusova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 03. 11. 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 podala Alostar s.r.o., IČO: 01461656, Kaprova č.p. 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město, kterou zastupuje Ing. arch. Miroslav Blaha, IČO: 03440265, Jižní č.p. 1968, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1 (dále jen "žadatel") ze dne 21.09.2026 pro záměr **„STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU na parc. č. st. 1179, kú HRANICE“ na pozemcích st. p. 1179, parc. č. 1997/2, 1997/3, 2466 v katastrálním území Hranice,** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. arch. Miroslav BLAHA, IČO: 034 40 265, Skalní 1088, 753 01, Hranice, hlavní projektant: Ing. arch. Miroslav BLAHA, ČKA: 04 948, projektant: Ing. Jakub Šilha ČKAIT: 1006334, datum 09/2026, 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 „STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU na parc. č. st. 1179, kú HRANICE“ 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 § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") vydává žadateli podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas k provedení stavby pro záměr s názvem "STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU na parc. č. st. 1179, kú HRANICE." Stavba se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa parc. č. 304/5 v kat. ú. Teplice nad Bečvou a parc. č. 1996 v kat. ú. Hranice.

Souhlas se uděluje za podmínek:

1. Záměr bude realizován dle předloženého nákresu situace v kopii katastrální mapy, přičemž bude dodržena především nejmenší udávaná vzdálenost stavby pro záměr "STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU na parc. č. st. 1179, kú HRANICE " od uvedených lesních pozemků.
2. Lesní pozemky parc. č. 304/5 v kat. ú. Teplice nad Bečvou a parc. č. 1996 v kat. ú. Hranice, nebudou stavbou přímo dotčeny, nebudou káceny a poškozovány dřeviny na něm rostoucí, nebude poškozen ani jejich kořenový systém.
3. Na lesních pozemcích parc. č. 304/5 v kat. ú. Teplice nad Bečvou a parc. č. 1996 v kat. ú. Hranice, nebude ukládán ani stavební, ani jakýkoliv jiný materiál.
4. Provádění stavebních činností v ochranném pásmu lesa s sebou přirozeně přináší také zvýšená rizika z hlediska bezpečnosti osob a majetku. V případě nutnosti provede vlastník nemovitosti v souladu s ust. § 22 odst. 1 lesního zákona na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými bude stavba zabezpečena před škodami, způsobenými zejména pádem stromů nebo jejich částí a přesahem větví nebo kořenů. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů. Upozorňujeme vlastníka stavby, že stavba se bude nacházet v ochranném pásmu lesních pozemků parc. č. 304/5 v kat. ú. Teplice nad Bečvou a parc. č. 1996 v kat. ú. Hranice, tudíž je nutné brát v úvahu i možné riziko pádu stromů a větví z lesních pozemků.
5. Při realizaci stavby je nutno používat vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činit účinná opatření k zabránění úniku látek poškozující les a přírodní prostředí.

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 „zákona ZPF“) vydává žadateli podle § 9 odst. 8 zákona ZPF **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 704 m²** pro **záměr „STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU na parc. č. st. 1179, kú HRANICE“** na následujících pozemcích v katastrálním území Hranice:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Hranice	1997/2	zahrada	740	283	64712 / IV.
	1997/3	trvalý travní porost	2312	421	64712 / IV.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 704 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 704 m^2 ve výši 48.906,24 Kč.
2. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných 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 stavební úpravy stávajícího rodinného domu situovaného na úpatí vrchu Maleník v Hranicích. Jedná se o zděný rodinný dům postavený přibližně v roce 1932. Objekt má jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Stavební úpravy jsou převážně opravného charakteru a nemění základní hmotové ani architektonické řešení objektu. Součástí stavby jsou zejména nové povrchové úpravy stěn, podlah a stropů, drobné dispoziční změny nezasahující do nosných konstrukcí, výměna doplňkové střešní hydroizolace, nová střešní krytina, zateplení obvodového pláště a výměna výplní otvorů. Veškeré obytné prostory budou nově větrány systémem nuceného větrání s rekuperací tepla. Srážkové vody ze střech objektu a ze zpevněných ploch budou odváděny do stávajícího odvodňovacího potrubí. Napojení bude provedeno bez zásahu do stávající trasy potrubí a bez omezení jeho stávající funkce. Objekt je napojen na stávající veřejnou splaškovou kanalizaci. Objekt je napojen na veřejný vodovod. Objekt je napojen na distribuční síť elektrické energie prostřednictvím stávající elektrické přípojky.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. arch. Miroslavem BLAHOU, IČO: 034 40 265, Skalní 1088, 753 01, Hranice, hlavní projektant: Ing. arch. Miroslav BLAHA, ČKA: 04 948, projektant: Ing. Jakub Šilha ČKAIT: 1006334, datum 09/2026.

Dne 12. 10. 2026 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 23. 10. 2026 byla žádost na základě výzvy doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- ochrana lesa
- 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 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, využité 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.

Příslušný orgán při posuzování předložené projektové dokumentace k záměru "**STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU na parc. č. st. 1179, kú HRANICE**, " který byl předložen žadatelem, zjistil, že záměr se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 304/5 v kat. ú. Teplice nad Bečvou a parc. č. 1996 v kat. ú. Hranice. V předložené dokumentaci bylo doloženo i Souhlasné stanovisko odborného lesního hospodáře, jehož činnost vykonává státní podnik Lesy České republiky, Lesní správa Vítkov, Opavská č. p. 97, 749 01 Vítkov, (OLH: Martin Honka) Vyjádření: Odborný lesní hospodář s realizací navržené stavby souhlasí.

Dále bylo k předložené dokumentaci doloženo i Souhlasné stanovisko odborného lesního hospodáře, jehož činnost vykonává státní podnik Lesy České republiky, Lesní správa Rožnov pod Radhoštěm, Láň č. p. 2461, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, (Vyřizuje: Ing. Aneta Kneislová) Vyjádření: Z titulu funkce odborného lesního hospodáře nemají námitek.

Je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v ustanovení § 13 lesního zákona. Z tohoto důvodu byly stanoveny výše uvedené podmínky.

ad IV.

Na základě předložených podkladů příslušný orgán konstatoval, že navrhované odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je v souladu se zásadami jeho plošné ochrany. Záměr nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry v území. Síť zemědělských účelových komunikací zůstává nedotčena. Záměr je situován tak, aby zábor ZPF byl co nejmenší.“

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 nebyla uložena, neboť záměr je již zrealizován. Dešťové vody budou odváděny do stávajícího odvodňovacího potrubí.

Pro stavbu záměru 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 rozhodnutí o povolení stavby, a to nejpozději 15 dnů po jeho nabytí právní moci.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice a je v lokalitě přípustný.

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:

- BPEJ 64712, základní cena půdy je 5,12 Kč/m^2, třída ochrany IV., koeficient „4“ (BPEJ 64712 – 20,48 Kč/m^2)

Na ploše odnětí na pozemku parcelní číslo 1997/3 v kat. území Hranice bude negativně ovlivněn faktor „C“ životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona. Proto se při výpočtu odvodů uplatní koeficient ekologické váhy vlivu s hodnotou 5.

Po vynásobení výměry odnětí cenou půdy a příslušnými koeficienty je orientačně stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 704 m^2 ve výši 48.906,24 Kč.

- BPEJ 64712: 283 m^2 x 5,12 Kč/m^2 x 4 = 5.795,84 Kč
- BPEJ 64712: 421 m^2 x 5,12 Kč/m^2 x 4 x 5 = 43.110,40 Kč

Celkem: 5.795,84 + 43.110,40 = 48.906,24 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.

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- 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. 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

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech
- souhlas s provedením stavby na pozemcích ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona
- 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.

V případě, že toto jednotné environmentální stanovisko dle § 15 písm. a) ZJES (dále jen „JES“) nebude použito jako podklad pro povolení záměru vedeném na obecním stavebním úřadě, zejména pokud žadatel až po vydání JES zjistí, že se jedná o stavbu, u které nemusí být vydáno povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **upozorňujeme, že je nutné si u příslušných dotčených orgánů nově zažádat o jejich stanoviska samostatně**.

Ing. Táňa Drábková
vedoucí oddělení životního prostředí

Obdrží:

- Ing. arch. Miroslav Blaha, IDDS: eyaztrt, sídlo: Jižní č.p. 1968, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 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