

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

---

Spis. zn.: OSUZPD/65178/24  
Č. j: OSUZPD/65178/24-5  
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová  
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz  
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 19.8.2024

## 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 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] kterého zastupuje Ing. Jan Stuchlík, IČO 76618668, Kozina č.p. 520, 742 66 Štramberk (dále jen "žadatel") ze dne 11.7.2024 pro záměr „**Novostavba RD na parc.č. 167/1, k.ú. Střítež nad Ludinou**“ na pozemku parc. č. 167/1, 174/7, 2878/2, 2904/28 v katastrálním území **Střítež nad Ludinou** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované Ing. Janem Stuchlíkem, IČO: 76618668, Kozina 520, 742 66 Štramberk, ČKAIT: 1103056 - IP00, projektant: Bc. Bohumil Látal, datum 04/2024, 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 „Novostavba RD na parc.č. 167/1, k.ú. Střítež nad Ludinou“ 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 221 m<sup>2</sup> pro stavbu „Novostavba RD na parc. č. 167/1, k.ú. Střítež nad Ludinou“ na následujícím pozemku v katastrálním území Střítež nad Ludinou:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Střítež nad Ludinou	167/1	zahrada	756	221	74811 / IV.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 221 m <sup>2</sup>					

**Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí Městského úřadu Hranice (dále jen „orgán ochrany ZPF“) 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 167/1 v kat. území Střítež nad Ludinou pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 20-25 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 ZPF o výměře 221 m<sup>2</sup> ve výši 3.801,20 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování stavby na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním stavby bude předloženo orgánu ochrany ZPF 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 ZPF 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) vodního zákona souhlas ke stavebnímu záměru "**Novostavba RD na parc. č. 167/1, k.ú. Střítež nad Ludinou**" na následujících pozemcích parc. č. 167/1, parc. č. 1991/1 v katastrálním území Střítež nad Ludinou.

Podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí Městského úřadu Hranice následující podmínky:

1. V místě zaústění do vodního toku bude vybudován vyústní objekt podle typového výkresu.
2. Čistota vypouštěných odpadních vod musí vyhovovat nařízením vlády o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod č. 401/2015 Sb.

3. Vyústní objekt zůstává součástí kanalizace a její majitel je do budoucna povinen zajišťovat jeho údržbu i veškeré opravy dle § 52 odst. 2 vodního zákona.

### 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. Rodinný dům je navržen jako samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepený. Objekt rodinného domu je o půdorysném rozměru 12,04 x 4,04 m a je zastřešen plochou střechou ve sklonu 1° bez přesahu. Výška střechy RD je 3,116 m od úrovně podlahy 1 NP, a úroveň podlahy 1NP je nad úrovní upraveného terénu 0,584 m. Zastavěná plocha RD 48,92 m<sup>2</sup>. Zpevněné plochy na parc. č. 167/1 terasa: 53,60 m<sup>2</sup>, dlažba: 117,82 m<sup>2</sup>. Novostavba RD bude napojena novou vodovodní přípojkou (IO 01) (řešena samostatným projektem) a dále domovním vodovodem (IO 02). Odpadní splaškové vody budou svedeny novou splaškovou kanalizací (IO 03) přes novou domovní čistírnu odpadních vod (IO 03), s přepadem do blízké vodoteče. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací (IO 04) do nové akumulární nádrže (IO 04) s přepadem do blízké vodoteče. Novostavba RD bude dále napojena novým domovním elektro vedením (IO 05) od stávajícího elektroměrového pilíře. Příjezd k objektu je ze severní strany z účelové komunikace, na kterou je stávající sjezd.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná Ing. Janem Stuchlíkem, IČO: 76618668, Kozina 520, 742 66 Štramberk, ČKAIT: 1103056 - IP00, projektant: Bc. Bohumil Látal, datum 04/2024.

Dne 22.7.2024 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti, dne 1.8.2024 byla na základě výzvy žádost 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 orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze ZPF dochází k záboru pozemku, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Stavba rodinného domu má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Stavba je situována 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 orgán ochrany ZPF určil v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skrývky kulturních vrstev půdy byla uložena na celé ploše odnětí o výměře 221 m<sup>2</sup>, protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skrývaných vrstev žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a následně využívány pro zalévání zahrady.

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 orgán ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Před užíváním stavby budou zpevněné plochy u rodinného domu, s vlastní stavbou rodinného domu zaměřeny. Zpracované zaměření bude předloženo orgán ochrany ZPF, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Střítež nad Ludinou, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemek se nachází dle územního plánu obce v zastavitelné 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 74811, základní cena půdy je 4,30 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany IV., koeficient „4“ (BPEJ 74811 – 17,20 Kč/m<sup>2</sup>).

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona ZPF, 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 221 m<sup>2</sup> ve výši 3.801,20 Kč.

- BPEJ 74811: 221 m<sup>2</sup> x 4,30 Kč/m<sup>2</sup> x 4 = 3.801,20 Kč

**O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona ZPF. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.**

Po posouzení předmětu žádosti shledal orgán ochrany ZPF, 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 žadatelem.

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 orgán ochrany vod, že provádění záměru dle projektové dokumentace s názvem "Novostavba RD na parc. č. 167/1, k.ú. Střítež nad Ludinou", který řeší výstavbu rodinného domu je přípustné. Splaškové vody z rodinného domu, budou svedeny do DČOV odtud kanalizačním vedením přes vyústní objekt do vodního toku Ludina. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže. Stavba rodinného domu, je situována na pozemku sousedícím s korytem vodního toku Ludina (IDVT 10203163) a vyústní objekt se nachází na pozemku vodního toku Ludina (IDVT 10203163).

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. Vodoprávní úřad při dodržení všech stanovených podmínek a platných právních předpisů, směrnic a ČSN, vydává kladný souhlas.

Dle stanoviska Povodí Moravy s. p. se nepředpokládá, že by záměrem došlo ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy (ustanovení §24 až §26 vodního zákona) je uvedený záměr možný.

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:**

Ing. Jan Stuchlík, IDDS: sfc7dtd, Kozina 520, 742 66 Štramberk (DS)

### **Na vědomí:**

Obec Střítež nad Ludinou, IDDS: a9cbj73, Střítež nad Ludinou 122, 753 63

Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím  
dálkový přístup, po dobu 15 dnů