

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

Spis. zn.: OSUZPD/10988/25
Č. j: OSUZPD/10988/25-9
Vyřizuje: Bc. Lucie Hasonová
E-mail: lucie.hasonova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 15.4.2025

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 Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., IČO 21916641, Palackého č.p. 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1, kterého zastupuje ING. ZDENĚK TOMEK - STAVEBNÍ FIRMA a.s., IČO 28651804, Železniční č.p. 611/5a, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9 (dále jen "žadatel") ze dne 10.3.2025 pro záměr „**Parkovací dům Sodovkárna“ na pozemcích st. p. 378/1, 378/2, 378/3, 378/5, 379, 1625/3, 2801, parc. č. 528/2, 529/21, 2326/3, 2326/4 v katastrálním území Hranice** (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované subjektem Ing. Zdeněk Tomek - Stavební firma a.s., IČO: 286 51 804, Železniční 611/5a, 779 00 Olomouc, hlavní projektant: Ing. Jiří Kolda - ČKAIT 1201386, datum 03/2025, zak. číslo 200389., 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 „Parkovací dům Sodovkárna“ 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 313 m²** pro záměr „**Parkovací dům Sodovkárna**“ na následujícím pozemku v katastrálním území Hranice:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Hranice	528/2	zahrada	399	313	67101 / V.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 313 m ²					

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 § 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 313 m² ve výši 3.530,64 Kč.
3. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu zaměření zpevněné plochy.
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.

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. c) vodního zákona souhlas ke stavebnímu záměru „**Parkovací dům Sodovkárna**“ na následujících pozemcích st. p. 378/1, st. p. 378/2, st. p. 378/3, st. p. 378/5, st. p. 379, st. p. 1625/3, st. p. 2801, parc. č. 528/2, parc. č. 529/21, parc. č. 2326/3, parc. č. 2326/4, katastrální území Hranice.

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

1. Vzhledem k částečnému umístění stavby ve vyhlášeném záplavovém území bude vyznačena kóta hladiny Q₁₀₀ v projektové dokumentaci včetně řezu objektem. Tak aby bylo možné ověřit soulad umístění podlahy stavby v záplavovém území s vyhláškou č. 146/2024 Sb.
2. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v záplavovém území vodního toku.
3. Veškerý přebytečný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn.
4. Trafostanice musí být vždy zabezpečena tak, aby případné havarijní úniky oleje z transformátoru byly zachytávány v objektu trafostanice bez možných úniků do okolního prostředí. Případné úniky oleje musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.

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 stavbu nového parkovacího domu se čtyřmi bytovými jednotkami v nejvyšším patře v k.ú. Hranice. Objekt je navržen jako prefabrikovaný, nepodsklepený a pětipodlažní. Nosnou konstrukci tvoří ŽB skelet. Obvodový plášť objektu je řešen pomocí ŽB plošných panelů v kombinaci s architektonickými doplňky. Nad objektem je navržena plochá střecha (forma ozelenění celé plochy). Po celém obvodu objektu nad 5NP je atika ve výšce 20,2 m. Objekt je obdélníkového půdorysu, který je řešený jako jeden dilatační celek. Celkové vnější rozměry stavby 44,72 x 41,52 m. Maximální výška objektu 20,2 m. Návrh počítá se zachováním příjezdu z ulice Obránců míru, který bude navíc doplněn novou místní komunikací, která bude propojovat tuto ulici s ulicí Přátelství. Zpevněné plochy, chodník u hl. vstupu bude navazovat na tento propoj. Dešťové vody jsou odváděny do vsakovacího objektu (podzemní voštinové tvarovky). Tento hlavní vsakovací objekt je umístěn v půdorysu parkovacího domu. Bude provedena přeložka vodovodu v délce 42,75 m, materiálové řešení zůstává stejné (LT v DN250). V místě trasy nově přeloženého řadu bude následně provedena i vodovodní přípojka s šachtou pro parkovací dům (LT v DN 80). Kanalizace splašková bude napojena do jednotné kanalizační stoky. Kolem celého objektu budou založeny nové travnaté plochy. Pro přepravu osob v parkovacím domě z 1NP - 5NP je navržen výtah.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem Ing. Zdeněk Tomek - Stavební firma a.s., IČO: 286 51 804, Železniční 611/5a, 779 00 Olomouc, hlavní projektant: Ing. Jiří Kolda - ČKAIT 1201386, datum 03/2025, zak. číslo 200389.

Dne 18.3.2025 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 7.4.2025 byla žádost na základě výzvy doplněna o stanovisko Povodí Moravy, s.p.

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:

Dojde k odstranění dřevin, k jejichž kácení není dle § 8 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, nutné povolení orgánu ochrany přírody.

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.

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 skrývky kulturních vrstev půdy nebyla uložena, neboť dle provedených kopaných sond se na pozemku již žádná orniční vrstva nenachází. Dešťové vody ze zpevněné plochy budou zasakovány přes půdní filtr.

Pro zpevněnou plochu v rámci záměru se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 2 zákona ZPF, kdy souhlas 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 odvodů 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. Odvodů 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 bude zpevněná plocha zaměřena. Zpracované zaměření bude předloženo příslušnému orgánu, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, záměr je v lokalitě přípustný. Pozemek se nachází dle územního plánu města v zastavitelném území v ploše přestavby P48, (OM) – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, kde je záměr 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:

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 67101, základní cena půdy je 2,82 Kč/m², třída ochrany V., koeficient „4“ (BPEJ 67101 – 11,28 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 313 m² ve výši 3.530,64 Kč.

- BPEJ 67101: 313 m² x 2,82 Kč/m² x 4 = 3.530,64 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 užitelské vztahy k dotčenému pozemku. Byl doložen souhlas vlastníka pozemku (Města Hranice) na situačním výkresu.

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

ad III.

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán JES, že provádění záměru dle projektové dokumentace s názvem „Parkovací dům Sodovkárna“, který řeší vybudování parkovacího domu se čtyřmi bytovými jednotkami v posledním nadzemním podlaží o rozměrech 44,7 x 41,5 m, zpevněných ploch a napojení na inženýrské sítě. Objekt bude zásobován vodou napojením na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné jednotné kanalizace jdoucí na veřejnou ČOV. Dešťové vody budou odváděny do vsakovacího objektu na pozemku stavby. V 1.NP objektu bude vybudována nova trafostanice 22/04 kV s osazeným transformátorem 1250 kVA pro napájení elektrických zařízení v jednotlivých podlažích parkovacího domu. Stavba se nachází ve vyhlášeném záplavovém území a mimo vyhlášenou aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Velička, které bylo stanoveno Opatřením obecné povahy Krajského úřadu Olomouckého kraje, ze dne 07.12.2011, č. j. KUOK 121673/2011 (účinnost 28.12.2011).

Při provádění stavebních 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. Orgán JES 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. Jelikož uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Příslušný orgán dále upozorňuje, že případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

Vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou a odchodem ledu.

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. ZDENĚK TOMEK - STAVEBNÍ FIRMA a.s., IDDS: ztjy566, sídlo: Železniční č.p. 611/5a, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9; DS

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