



**půdního fondu o celkové výměře 317 m<sup>2</sup> pro stavbu „Novostavba rodinného domu“ na následujícím pozemku v katastrálním území Hranice:**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Hranice	666/40	trvalý travní porost	1136	317	64310/ II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 317 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 666/40 v kat. území Hranice 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 317 m<sup>2</sup> ve výši 22.316,80 Kč.
4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování stavby na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním stavby bude předloženo orgánu ochrany ZPF zaměření stavby rodinného domu, garáže 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.

### **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 terasy, vodovodní přípojky, venkovních rozvodů ZTI a NN, vodoměrné šachty, revizní šachty pro splaškovou kanalizaci, retenční o objemu 4,0 m<sup>3</sup> a vsakovací nádrže o objemu 6,0 m<sup>3</sup>, zpevněných ploch a oplocení do veřejného

prostranství. Zastavěná plocha rodinného domu bude 142,85 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha terasy bude 25,16 m<sup>2</sup>.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná [REDACTED]  
[REDACTED] datum 07/2024, zak. číslo 2024025.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- 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.

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 skryvky kulturních vrstev půdy byla uložena pouze na ploše odnětí o výměře 293 m<sup>2</sup>, neboť na pozemku se již nachází stavba garáže o výměře cca 24 m<sup>2</sup>. Návrh mocnosti skrývaných vrstev žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku.

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 orgánu 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 zaměřeny zpevněné plochy u rodinného domu, s vlastní stavbou rodinného domu a stávající garáže. Zpracované zaměření bude předloženo orgánu ochrany ZPF, aby bylo možno zkontrolovat rozsah povoleného odnětí ze ZPF.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, stavba rodinného domu je v lokalitě přípustná. Pozemek se nachází dle územního plánu města v zastavitelném území v ploše Z119 (BV) – Bydlení v rodinných domech – 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 64310, základní cena půdy je 8,80 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 64310 – 70,40 Kč/m<sup>2</sup>).

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 317 m<sup>2</sup> ve výši 22.316,80 Kč.

- BPEJ 64310: 317 m<sup>2</sup> x 8,80 Kč/m<sup>2</sup> x 8 = 22.316,80 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 uživatelské vztahy k dotčenému pozemku. Vlastníci pozemku jsou zároveň žadatelé.

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.

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. 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

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:**

- Quality house s.r.o., IDDS: ebhaz7b, Dolní Novosadská č.p. 433/91, Nemilany, 783 01 Olomouc 18 (DS)

### **Na vědomí:**

- Město Hranice, zastoupeno Odborem majetkovým a právním, -zde-
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů