

Přehled odnímané plochy:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	BPEJ Odnímané části pozemku	Základní cena dle oceňovací vyhlášky (Kč/m ²)	Odnímaná výměra (m ²)
Damníkov	5226/5	trvalý travní porost	76401	4,60	216

Vymezení kritérií pro stanovení výše odvodů na výše uvedené pozemky:

skupina faktorů B - 0: ekologická váha vlivu - 1

třída ochrany: III. (BPEJ 76401), koeficient: 5

Celková cena za 1m² je 4,60 Kč/m².

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanovuje dotčený orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odníмана, tj. 216 m².
2. Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu (§ 8 zákona o ochraně ZPF), provede před zahájením zemních prací investor na vlastní náklad skrávku kulturní vrstvy zeminy o síle 0,25 m, o celkovém objemu 54 m³.
3. Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 71/1 a 614/5 v k. ú. Sázava u Lanškrouna, bude pod navrhovanou stavbou provedena skrávka humusového horizontu půdy (ornice). Skrávka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii, mimo dosah stavební činnosti, odděleně od ostatních výkopových zemin, a bude zabezpečena proti znehodnocení, zcizení, splachům a zaplevelení. Po dokončení stavebních činností bude rozprostřena na zbývajících částí pozemku p. č. 5226/5 v k. ú. Damníkov, a to pro zlepšení půdního profilu.
4. Budou přijata opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
5. Dojde k minimalizaci narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území.
6. Pozemek přilehlý ke stavbě bude napříště sloužit jako zahrada a bude zapsán do katastru nemovitostí s druhem pozemku zahrada.

Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy nabydou právní moci rozhodnutí vydaná podle zvláštních předpisů, kterých je souhlas součástí.

Ve smyslu § 11 odst. 1 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu. O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru.

Pozemek se nachází v nechráněném území, nebudou ovlivněny ekologické faktory uvedené v části B zákona.

Orgán ochrany ZPF v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF předběžně vymezuje odvody za odnímanou půdu pro záměr „Novostavba rodinného domu, parc. č. 5226/5, k.ú. Damníkov“ na pozemku parc. č. 5226/5 v k.ú. Damníkov na **4 968,00 Kč**.

Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti. Zároveň písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

III.

Městský úřad Lanškroun, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní

Městský úřad Lanškroun

Tel.: 465 385 111, Fax: 465 385 244

Web: www.lanskroun.eu

řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává souhlas podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona, ke stavbě „**Novostavba rodinného domu, parc. č. 5226/5, k.ú. Damníkov**“ (dále jen „projednávaný záměr“). Projednávaný záměr se nachází na pozemku sousedícím s pozemkem bezejmenného vodního toku IDVT 10200780.

Souhlas se vydává za těchto podmínek:

1. V manipulačním pásmu vodního toku (6 m od břehové hrany) nebudou prováděny žádné terénní úpravy, vedoucí k navýšení nivelety stávajícího terénu. Terén bude po dokončení stavby upraven do původní nebo nižší nivelety.
2. Výkopový materiál, přebytečná zemina, odpady ze stavby, stavební materiály a suť nebudou ukládány do vodního toku, na břehy vodního toku, v nivě vodního toku, ani v záplavovém území vodního toku.
3. Lehce odplavitelné materiály a lehce splavné materiály související s realizací záměru (*skládka vytěžené zeminy, stavební materiály, odpady ze stavby, suť, nářadí, zařízení...*) budou přednostně skladovány mimo záplavové území. V případě potřeby jejich skladování v záplavovém území budou tyto materiály skladovány tak, aby jejich skladováním nemohlo dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě a dále nemohlo dojít k jejich rozplavení nebo odplavení.
4. Skládky ornice, vytěžené zeminy, sypkých materiálů a odpadů ze stavby, budou zabezpečeny proti splavování.
5. Musí být splněny podmínky správce dotčeného vodního toku - Povodí Moravy, s.p., vydané ve stanovisku pod zn.: PM-10964/2025/5203/Vrab ze dne 3. dubna 2025 a to:
 - Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.
 - Případné oplocení pozemku bude umístěno nejbližší 3 m od břehové hrany vodního toku. V manipulačním pásmu vodního toku (do 6 m od břehové hrany) bude oplocení rozebíratelné z pletiva a sloupků o poli cca 3 m.
 - Uložení kanalizačního potrubí bude do vzdálenosti 6 m od břehové hrany uloženo v chrániče odolné pro pojezd těžké mechanizace o hmotnosti min. 25 t.
 - Správci vodního toku (Povodí Moravy, s. p., provoz Šumperk, technik: Petr Březina, tel.: 583 301 293, e-mail: brezina@pmo.cz) bude v dostatečném předstihu min. 5 dní písemně oznámeno zahájení prací. Podmínky Povodí Moravy, s. p. budou v průběhu výstavby odsouhlaseny správcem vodního toku.
 - Příp. zásah do břehových porostů (kácení, výsadba) bude projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, vlastníkem pozemku a správcem vodního toku.
 - Jakákoli odchylka od předložené a schválené projektové dokumentace, dotýkající se zájmů Povodí Moravy, s. p. bude předem projednána a odsouhlasena správcem vodního toku.
 - Břehy ani koryto vodního toku nebudou stavbou poškozeny nebo znečištěny. Závažné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu ani v blízkosti vodního toku, materiál bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu či smyvu do koryta.
 - Terén v okolí vodního toku bude po stavbě upraven do původní nivelety a oset travním semenem, současná niveleta nesmí být výše uvedeným záměrem jakkoli zvýšena.
 - Veškerý přebytečný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn.
 - Správce vodního toku bude vyzván ke zpětnému protokolárnímu předání pozemku koryta vodního toku, ke kontrole provedených prací po dokončení stavby před započítím jejího užívání, či k závěrečné kontrolní prohlídce, kde mu bude předána dokumentace skutečného provedení stavby (v systému Balt p.v. – JTSK).
 - Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty (výustní objekt, opevnění koryta ani žádné další související objekty) související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebudou přebírány do majetku ČR, ke kterému má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p.).

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 05.03.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to podle § 2 odst. 1 ZJES, dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o vybudování rodinného domu o rozměrech 12,2 x 10,6 m, zpevněných ploch a napojení na inženýrské sítě. Objekt bude zásobován vodou napojením na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody budou odváděny na domovní ČOV, odkud budou přečištěné odváděny prostřednictvím nového výustního objektu do vodního toku. Dešťové vody budou odváděny do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku stavby.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- předložená žádost vedená pod č.j. MULA 9115/2025 a její přílohy
- projektové dokumentace - projektant *Ing. Pavlína Bubáková, Quality house s.r.o., IČ 29398631, se sídlem Dolní novosadská 433/91, 783 01 Olomouc - Nemilany.*

Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony:

- zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb.

Ad II. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Bc. Petra Faltová v.z. Ing. Jiří Šebrle

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu dochází k záboru pozemku, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Výstavba rodinného domu má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území. Rodinný dům je situována tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru zemědělského půdního fondu.

K žádosti byly přiloženy tyto podklady: údaje z KN, mapové podklady, zpracovaná bilance skrývky a návrh způsobu jejího hospodárného využití a pedologický průzkum, informace o parcele, stanovení BPEJ, výpočet odvodů, situační zakres, informace o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Bude odňata půda s BPEJ 7.64.01 zařazených dle vyhlášky 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, do III. třídy ochrany o výměře 216 m². Záměr se nachází dle platné územně plánovací dokumentace v zastavitelné ploše. Na pozemku se nevyskytují závlahy, odvodňovací zařízení, protierozní opatření. Pozemek se nachází v nechráněném území.

Podmínky č. 1 - 3, tj. povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy a hlubší zúrodnění schopné zeminy (ornice a podorničí) a podmínky následného nakládání s nimi, byly stanoveny dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na základě výsledků pedologického průzkumu a dalších příloh žádosti o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

Podmínky č. 4 a 5 byly stanoveny ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 6 souvisí s povinností danou § 3 odst. 4 zákona na ochranu ZPF, který stanovuje povinnost vlastníka, nebo jiné osoby, která je oprávněna zemědělskou půdu užívat, užívat ji v souladu s charakteristikou druhu pozemku.

Ustanovení § 10 odst. 1 zákona stanovuje povinnost žadatele plnit podmínky závazného stanoviska ode dne, kdy nabyla právní moci rozhodnutí, pro která bylo závazné stanovisko podkladem.

Na základě výše uvedeného orgán ochrany zemědělského půdního fondu shledal, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu. Závazné stanovisko - souhlas s odnětím půdy ze ZPF bude podkladem pro následné řízení podle zvláštního právního předpisu - stavební řízení.

Investor je povinen plnit podmínky výše uvedeného souhlasu.

Trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na výše uvedeném pozemku nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B zákona o ochraně ZPF.

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 zemědělského půdního fondu se platí jednorázově.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně 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 76401, základní cena půdy je 4,60 Kč/m², třída ochrany III., koeficient „5“ (BPEJ 76401 – 4,60 Kč/m²).

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 216 m² ve výši 4 968 Kč - BPEJ 76401: $216 \text{ m}^2 \times 4,60 \text{ Kč/m}^2 \times 5 = 4 968,00 \text{ Kč}$.

O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu, v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona o ochraně 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 zemědělského půdního fondu, 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 zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčenému pozemku. Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčeném pozemku. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skrytí ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

Ve smyslu § 10 odst. 7 zákona o ochraně ZPF, pozbývá souhlas s odnětím platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne nabytí jeho právní moci.

Zápis změny do katastru nemovitostí provede katastrální úřad na základě pravomocného rozhodnutí o souhlasu.

Ad III. Dotčený orgán vodního hospodářství: Ing. Jiří Šebrle

Městský úřad Lanškroun, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil návrh oprávněného žadatele, kterým bylo požádáno o udělení souhlasu vodoprávního úřadu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ke stavbě „*Novostavba rodinného domu, parc. č. 5226/5, k.ú. Damník*“. Žádost byla doložena všemi povinnými podklady.

Upozornění:

Orgán vodního hospodářství:

Městský úřad Lanškroun
Tel.: 465 385 111, Fax: 465 385 244
Web: www.lanskroun.eu

- Stavba ČOV včetně povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových bude povolena vodoprávním úřadem v samostatném řízení.
- Souhlas vodoprávního úřadu k realizaci stavby nenahrazuje povolení k provedení stavby nebo jiné opatření jiných správních orgánů.
- Souhlas vodoprávního úřadu byl vydán k záměru novostavby RD dle předložené PD. Jakékoliv jiné stavby a zařízení, které budou umístovány záplavového území vodního toku, je nutné předem projednat se správcem daného vodního toku a s vodoprávním úřadem.
- Při prováděcích pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu.
- Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí a vodního toku dále upozorňuje a doporučuje:
 - Povodí Moravy, s. p. nebude zodpovídat za případné škody na majetku, které mohou investorovi vzniknout při průchodu velkých vod. Vlastník stavby a zařízení musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku (viz § 85 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění).
 - Vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou a odchodem ledu;
 - Odpady musí být shromažďovány a tříděny dle jejich druhů a kategorií. Odpad musí být likvidován v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. v platném znění. Původcem odpadů vzniklých stavební činností je stavebník. Do doby předání odpadů oprávněné osobě, je jejich původce zodpovědný za nakládání s nimi.
 - Vlastníci staveb v korytech vodních toků jsou povinni odstraňovat předměty zachycené či ulpělé na těchto stavbách a nakládat s nimi podle zákona č. 541/2020 Sb. v platném znění.

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

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, 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.
- podmínky stanovené zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů

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.

Bc. Petra Faltová
referent odboru životního prostředí
Městský úřad Lanškroun

v.z. **Ing. Jiří Šebrle**
vedoucí odboru životního prostředí
Městský úřad Lanškroun

Rozdělovník:

Žadatel (zástupce žadatele):

Quality house s.r.o., Dolní Novosadská 433/91, 783 01 Olomouc

na vědomí:

Obec Damník, Damník 9, 56123 Damník

k vyvěšení:

Městský úřad Lanškroun, nám J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun - Vnitřní Město: zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dní