

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

Odbor životního prostředí

nám. J. M. Marků 12
Lanškroun - Vnitřní Město
563 16 Lanškroun
www.lanskroun.eu

Váš dopis zn: Z/2025/19479
Ze dne: 02.02.2025
Vyřizuje: Ing. Jiří Šebrle
Telefon: 465 385 285
E-mail: jiri.sebrle@lanskroun.eu
Spisová značka: OŽP/9310/2025/JUr
Č. j.: MULA 9311/2025

V Lanškrouně: 11.04.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Městský úřad Lanškroun jako věcně a místně příslušný orgán státní správy (dále jen „dotčený orgán“), příslušný podle § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), dále příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 12.02.2025 podala fyzická osoba:

██ jen "žadatel"), kterou na základě plné moci zastupuje právnická osoba Němec-projekce, s.r.o., IČO: 28783468, B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun

ve věci (dále také „záměr“): **„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, k.ú. Žichlínek, parcela 706/8“** (dále jen „záměr“), **na pozemku p. č. 706/8 v katastrálním území Žichlínek**, v rozsahu projektové dokumentace, zodpovědný projektant PD: **Ing. Antonín Němec, Němec-projekce s.r.o., IČ 28783468, se sídlem Dukelských hrdinů 345, 563 01 Lanškroun** rozhodl takto:

Po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává dotčený orgán podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, k. ú. Žichlínek, parcela 706/8“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), po posouzení žádosti a předložení všech podkladů, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, vydává **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 1101 m² pro záměr: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, k.ú. Žichlínek, parcela 706/8 (dále také „dotčený pozemek“), vedený jako druh pozemku orná půda, pod ochranou zemědělského půdního fondu:**

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)
Žichlínek	706/8	Trvalý travní porost	75800	5,29	146,25
Žichlínek	706/8	Trvalý travní porost	31400	15,60	80,94

Vymezení kritérií pro stanovení výše odvodů na výše uvedené pozemky:

skupina faktorů B - 0: ekologická váha vlivu - 1

třída ochrany: II. (BPEJ 75800 a 31400), koeficient: 8

Celková cena za 1m² pro BPEJ 75800 je 42,32 Kč/m², pro BPEJ 31400 je 124,80 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. 227,19 m².
2. Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu (§ 8 zákona o ochraně ZPF), provede před zahájením zemních prací investor na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy zeminy o síle 0,30 m, o celkovém objemu 74 m³.
3. Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 706/8 v k. ú. Žichlínek, bude pod navrhovanou stavbou provedena skryvka humusového horizontu půdy (ornice). Skryvka 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 pozemků p. č. 706/8 v k. ú. Žichlínek, 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, k. ú. Žichlínek, parcela 706/8*“ na **16 290,61 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.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 02.02.2025 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 novostavbu rodinného domu včetně zpevněných a odstavných ploch, oplocení a napojení na síť TI. .

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- předložená žádost vedená pod č. j. Z/2025/19479, R/2025/21930 a její přílohy
- projektové dokumentace – „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, k.ú. Žichlínek, parcela 706/8**“, zodpovědný projektant PD: **Ing. Antonín Němec, Němec-projekce s.r.o., IČ 28783468, se sídlem Dukelských hrdinů 345, 563 01 Lanškroun**

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 záznam, 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 7.58.00 a 3.14.00 zařazených dle vyhlášky 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, do II. třídy ochrany o celkové výměře 227,19 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 půdou 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 75800, základní cena půdy je 5,29 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 75800 – 42,32 Kč/m²) a BPEJ 31400, základní cena půdy je 15,60 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 31400 – 124,80 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 227,19 m² ve výši 16 290,61 Kč: (BPEJ 75800: 146,25 m² x 5,29 Kč/m² x 8 = 6 189,30 Kč) + (BPEJ 31400: 80,94 m² x 15,60 Kč/m² x 8 = 10 101,31 Kč) = 16 290,61 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 užívatelské 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.

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

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, 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.**

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:

Miroslav Novák, Vrchlického 263, 563 01 Lanškroun (*obdrží Němec-projekce s.r.o., B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun*)

na vědomí:

Obec Žichlínek, Žichlínek 3, 563 01 Lanškroun, IČO: 00279862, IDDS: **i7ja5r5**

k vyvěšení:

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