

A. Vymezení pozemků/částí, kterých se souhlas týká

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Lednice na Moravě	(941) 941/3	50,00	50,00	0.01.00/I.	zahrada

B. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF. Odvody se orientačně stanovují ve výši 9.223,50 Kč.

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 941/3 v k. ú. Lednice na Moravě je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 16,77 Kč/m², neboť pozemek je zařazen do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.01.00 (I. třída ochrany).

Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP.

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF platného od 01.07.2024, vynásobena koeficientem třídy ochrany 11 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.01.00 zařazeny do II. třídy ochrany

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení její realizace.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu dle § 21 zákona o ZPF.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

C. V souladu s § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou Odtok vod ze střechy skladovacích kójí a zpevněných ploch bude sveden na plochu řešeného parkoviště, kde pomocí sklonu parkoviště bude voda svedena ke komunikaci, kde je navržen odtokový žlab dešťových vod z okolních zpevněných ploch do areálové kanalizace.

D. Uděluje výjimku podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona o ZPF

z povinnosti provést skřívku ornice na pozemku p. č. 941/3 v k. ú. Lednice na Moravě o celkové ploše 50,00 m².

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 13.12.2024 žádost žadatele, kterým je [redacted] za účelem záměru „Zpevněné plochy a skladovací kóje“ na pozemku p. č. 942/2, 941 (941/3) v k. ú. Lednice na Moravě.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti nutné k posouzení, správní orgán vyzval žadatele k doplnění předmetné žádosti dopisem ze dne 09.01.2025 pod č.j.: MUBR 93923/2025. Předložená žádost byla doplněna dne 19.03.2025 zaevidováno pod č.j.: MUBR 35536/2025 na základě kterého správní orgán přistoupil k vydání stanoviska.

Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, tímto bylo předmětem žádosti vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 941/3 v k. ú. Lednice na Moravě o celkové odnímané výměře 50,00 m². Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Zpevněné plochy a skladovací kóje“ na pozemku p. č. 942/2, 941 (941/3) v k. ú. Lednice na Moravě jako podklad pro dodatečné povolení stavby.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba rozdělena na dvě části, část A skladovací kóje a část B parkovací stání. Jedná se o zpevněné plochy v podobě parkovacích stání a skladovací kóje pro uživatele objektu Rodinného domu s ubytováním. Objekt skladovacích kójí představuje obdélníkový tvar o rozměru 37,7x2,2 m, který obsahuje 15 skladovacích kójí. Objekt je zastřešen plochou vegetační střechou se spádem 3°. Řešený objekt je umístěn naproti Rodinného domu s ubytováním. Objekt je samostatně stojící a navazuje na komunikaci s právoplatným stavebním povolením č. j. MUBR179190/2021 se spisovným znakem: MUBR-S 205764/2019 OSŽP/Rc-328. Objekt parkovacích stání představuje zpevněnou plochu tvořenou zámkovou dlažbu spádovanou směrem ke komunikaci. Jedná se celkem o 14 parkovacích stání pro objekt rodinného domu s ubytováním.

Předloženým záměrem budou dotčeny zájmy chráněné právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí natolik, že je k realizaci záměru třeba povolovacího resp. vyjadřovacího aktu podle těchto předpisů je stavebník povinen získat k záměru od 01.07.2024 jednotné environmentální stanovisko (JES) podle zákona č. 148//2023 Sb, o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen zákon o JES), které nahradí všechny potřebné akty potřebné na úseku ochrany životního prostředí jako podklad pro povolení stavebního zákona.

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:

Předložené podklady obsahově splňovaly požadované zákonné přílohy žádosti o trvalé odnětí ze ZPF a tvořily tedy dostatečný podklad pro posouzení žádosti.

Vlastnictví odnímaného pozemku bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí evidovaný ke dni 08.01.2025, kdy pozemek záměr realizovaný dle projektové dokumentace na pozemku p. č. 941 byl rozdělen, nově je předloženým záměrem dotčen pozemek p. č. 941/3 v k. ú. Lednice na Moravě, který je ve vlastnictví žadatele, který je zároveň tím, v jehož prospěch je odnětí vydáváno.

Podle platného územního plánu obce Lednice je předložený záměr umístěn v zastavitelné ploše.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.01.00 je po stránce kvality agronomické hodnoty bonitně nejcennější, což odpovídá i zařazení do I. třídy ochrany. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy stavba je umístována v zastavitelné ploše ve stávající zástavbě. Číselný kód BPEJ charakterizuje zemědělské pozemky a cílem zařazení jednotlivých půd do BPEJ je hospodářské ocenění všech agronomicky a ekonomicky rozhodujících vlastností zemědělského území nebo pozemků včetně klimatu a reliéfu.

Vzhledem k tomu, že záměr je již realizován a jedná se o dodatečné povolení stavby, byla žadateli udělena výjimka z povinnosti provést skryvku ornice.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny a nebyly shledány nedostatky.

Odvody budou předepsány správním orgánem po doložení kopie povolení stavby dle zvláštních právních předpisů a oznámení zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení její realizace.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu dle § 21 zákona o ZPF.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. V této souvislosti přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o plochu v zastavitelné ploše ve stávající zastavěné ploše. Nezbytnost záboru je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a pouze konstatujeme, že v rámci navržené stavby je vyjímána nezbytně nutná plocha.

Po posouzení žádosti a jejích příloh doložených pro vydání souhlasu dospěl k závěru, že nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, umístěním předmětné stavby nebude ztíženo obhospodařování ZPF, nenachází se zde komunikace sloužící k zemědělskému obhospodařování pozemků. Záměrem rovněž nebudou dotčena žádná odvodňovací ani zavlažovací zařízení, nenacházejí se zde žádná opatření sloužící k ochraně půdy před erozí a nejsou žádné informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody. Při odejmutí byla zohledněna opatření na zadržetí vody v krajině.

Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF. Správní orgán využil svého práva a stanovil podmínky svého souhlasu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let od jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 JES.

Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu JES. Obdobné platí i pro změnu stavby před dokončením.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

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.

Mgr. Silvie Baštinská
vedoucí odboru
v zast. Ing. Vladimíra Kubíková

Obdrží:



Na vědomí:

2. Město Lednice, Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice, IČO: 00283339, *doručuje se DS*

Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí

Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí

