

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

Č.j.: OSUZPD/31335/24-3

Hranice dne 9.04.2024

Oprávněná úřední osoba: Ing. Táňa Drábková

E-mail: tana.drabkova@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 347

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, jako orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 1 a § 2 odst. 1 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů a dále příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ve znění učiněném do 31.12.2023), v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává žadateli

**Město Hranice, IČ: 00301311, Pernštejnské nám 1, 753 01 Hranice**

(dále jen „investor“)

podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“),

**s o u h l a s**

k **trvalému odnětí** půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře **4769 m<sup>2</sup>** pro stavbu „**Revitalizace nábreží v Kropáčově ulici**“ na následujících pozemcích v katastrálním území Hranice:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ /třída
			celková	k odnětí	
Hranice	99/1	zahrada	561	561	65500 / III.
	99/3		430	430	65500 / III.
	100/1		280	280	65500 / III.
	100/2		54	54	65500 / III.
			59	59	67101 / V.
	101		921	921	65500 / III.
			1860	1860	67101 / V.
	102/1		604	604	67101 / V.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 4769 m <sup>2</sup>					

**Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona stanovuje odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice (dále jen „orgán ochrany ZPF“) následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:**

1. Před zahájením stavebních prací zajistí investor zřetelné vyznačení hranic odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy. Na výše uvedených pozemcích v katastrálním území Hranice bude pod stavbou – parkoviště, chodníků a zpevněných ploch provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o mocnosti cca 25 cm. Tato skrývka bude dočasně uložena na mezideponii a následně využita zásadně k sadovnickému využití v rámci revitalizace zeleně. O činnostech souvisejících se skrývkou půdy povede investor protokol v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
2. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona je investor povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený ve výroku tohoto stanoviska. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 1247 m<sup>2</sup> ve výši 27.271,32 Kč. Pro trvalé odnětí půdy o výměře 3522 m<sup>2</sup> se odvody nestanoví, jedná se o plochu zeleně v rámci revitalizace nábřeží.
3. Investor zajistí zaměření a zaregistrování stavby na příslušném katastrálním úřadě.
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.

## **O d ů v o d ě n í :**

Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, obdržel dne 20.03.2024 žádost žadatele o vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Revitalizace nábřeží v Kropáčově ulici“ na pozemkových parcelách číslo 99/1, 99/3, 100/1, 100/2, 101 a 102/1 vše (zahrada) v kat. území Hranice.

Stavba „Revitalizace nábřeží v Kropáčově ulici“ navrhuje nové uspořádání jednotlivých funkcí v území: SO 01.1. – Parkovací stání, stanoviště kontejnerů a SO 02.1 - Pěší komunikace a odpočinkové zóny.

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze ZPF dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Stavba je situována tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF.

Na daných pozemcích nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemky, na které se uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, nejsou součástí protierozních opatření a nejsou na nich protierozní opatření navrhována. Dešťové vody budou částečně svedeny do akumulární nádrže a částečně řešeny do vsaku.

Podmínky ochrany půdy orgán ochrany ZPF určil v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skrývky kulturních vrstev půdy byla uložena pouze pod stavbou parkoviště, chodníků a zpevněných ploch. Žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Skrývka kulturních vrstev bude dočasně uložena na mezideponii a následně využita zásadně k sadovnickému využití v rámci revitalizace zeleně. O činnostech souvisejících se skrývkou povede investor protokol v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Pro stavbu „Revitalizace nábřeží v Kropáčově ulici“ se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 2 zákona, kdy souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, a proto byl vydán souhlas k odnětí půdy ze 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 závazném stanovisku. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze ZPF o výměře 1247 m<sup>2</sup> se platí jednorázově. Pro trvalé odnětí půdy o výměře 3522 m<sup>2</sup> se odvody nestanoví, jedná se o plochu zeleně v rámci revitalizace nábřeží.

**Povinný k platbě odvodu je povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem města Hranice, výše uvedená stavba je v lokalitě přípustná. Pozemky se nachází dle územního plánu města v ploše (PV) – veřejná prostranství a v ploše (ZV) – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

**Ve smyslu ust. § 9 odst. 9 zákona se orientačně stanovuje výše odvodu podle Sazebníku odvodů, obsaženého v příloze zákona:**

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 65500 základní cena půdy je 8,13 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany III., koeficient „4“ (BPEJ 65500 – 32,52 Kč/m<sup>2</sup>).

- BPEJ 67101, základní cena půdy je 2,82 Kč/m<sup>2</sup>, třída ochrany V., koeficient „3“ (BPEJ 67101 – 8,46 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.

- BPEJ 65500: 695 m<sup>2</sup> x 8,13 Kč/m<sup>2</sup> x 4 = 22.601,40 Kč

- BPEJ 67101: 552 m<sup>2</sup> x 2,82 Kč/m<sup>2</sup> x 3 = 4.669,92 Kč

Po vynásobení výměry odnětí cenou půdy a příslušným koeficientem **je orientačně stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 1247 m<sup>2</sup> ve výši 27.271,32 Kč.**

**O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu v souladu s ust. § 11 odst. 2 a odst. 3 zákona. 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 ustanovením § 9 odst. 8 zákona vymezil, kterých pozemků se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF neřeší majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Vlastník pozemků je zároveň investorem stavby.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF vydaný podle ust. § 9 odst. 8 zákona pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Souhlas byl vydán s odkazem na ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje investora k zahájení nezemědělské činnosti na dotčených pozemcích. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skřívku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

Tento souhlas mění a nahrazuje souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu č.j.: OSUZPD/35588/21-3 ze dne 2.09.2021, z důvodu změny projektové dokumentace a velikosti a číslování pozemků v katastru nemovitostí po dokončení stavby cyklostezky a vodního díla PPO Bečva.

**Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání lze podat proti rozhodnutí ve věci samé dle § 149 správního řádu.

Ing. Táňa Drábková  
vedoucí oddělení  
životního prostředí

**Obdrží:**

- Město Hranice, Pernštejnské nám 1, 753 01 Hranice (v zastoupení: Ing. arch. Tomáš Kočnar, Galašova 170, 753 01 Hranice; DS)
- Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení stavební úřad, -zde-