



# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Vaše značka:  
Číslo jednací: MUKO-18929/2018-lc  
Spisová značka: 3264/2018  
Datum: 03. 09. 2018  
Vyřizuje: Lenka Cejpková  
Kontakt: 725 568 023 / lcejpkova@muko.cz  
Počet listů: 2  
Počet příloh/listů příloh: 1/1  
Sp. znak, sk. režim: 201.1.1-A/15

dle rozdělovníku

## **Závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ke stavbě domova pro seniory na pozemcích parc. čís. 141/33 a 141/36 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí**

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 15 písm. j) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), a místně příslušný úřad podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **Královéhradeckému kraji, IČO 708 89 546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové:**

**I. Uděluje** podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF,

### **souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF**

v katastrálním území: **Albrechtice nad Orlicí**

Pozemek p.č. KN	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh	Odnímaná plocha (m <sup>2</sup> )	Třída ochrany	BPEJ
<b>141/33</b>	6 931	orná půda	<b>3 383</b>	V.	5.21.12
<b>141/36</b>	12 551	orná půda	<b>51</b>	V.	5.21.12
<b>Celkem:</b>			<b>3 434</b>	V.	5.21.12

pro účely: novostavba domova pro seniory včetně zpevněných ploch a zeleně  
v rozsahu: 960 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu  
470 m<sup>2</sup> zpevněné plochy  
1960 m<sup>2</sup> plochy zeleně

### **II. Stanovuje podmínky k zajištění ochrany ZPF:**

- Před zahájením stavby provést na pozemcích parc. čís. 141/33 a 141/36 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí z plochy trvalého záboru o výměře 1 476 m<sup>2</sup> pro objekt a zpevněné plochy skřívku kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,21 m a objemu 310 m<sup>3</sup>.
- Část skřívky ornice v objemu 10 m<sup>3</sup> dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 141/33 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí. Deponie zeminy musí být řádně založena do lichoběžníkové tvaru a ošetřována (tj. zabezpečena proti zcizení, znehodnocení a zaplevelení), aby nedocházelo ke ztrátám kulturní půdy či újmě na kvalitě zeminy až do doby jejího zpětného použití.
- Po dokončení výstavby uloženou skřívku využít k ohumusování skryté plochy zeleně mezi parkovištěm a budovou v jihovýchodní části pozemku parc. čís. 141/33 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí. Sejmutá ornice musí tvořit svrchní vrstvu půdy na plochách využívaných jako zahrada.
- Zbytek zeminy v objemu 300 m<sup>3</sup> bude převezena na skládku odpadů společnosti ODEKO s.r.o. Albrechtice nad Orlicí a využita jako svrchní úrodná vrstva nad těsnicí vrstvou uzávěru v souladu se schváleným rekultivačním plánem.



- O předání skrývky ornice jinému subjektu bude sepsán protokol, který bude obsahovat množství ornice a místo uložení včetně vážních lístků. Tento protokol bude zaslán orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal.
- O činnostech související se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vést stavební deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.

**III. Vymezuje odvod v orientační výši 31 525,-Kč** podle přílohy zákona o ochraně ZPF, neboť za odnětí půdy ze ZPF na pozemcích parc. čí. 141/33 a 141/36 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí o výměře 3 434 m<sup>3</sup> pro novostavbu domova důchodců včetně zpevněných ploch a ploch zeleně, **je osoba**, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy, **povinná zaplatit odvod** ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

**Povinný k platbě doručí** orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal:

- a) kopii povolení akto, pro který byl souhlas s odnětím půdy podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti,
- b) písemné oznámení zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

#### **Odůvodnění:**

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF, obdržel 08. 08. 2018 žádost Královéhradeckého kraje, IČO 708 89 546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, o souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF na pozemcích parc. čí. 141/33 a 141/36 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí pro účely výstavby domova pro seniory včetně zpevněných ploch a ploch zeleně, zastoupeného INS spol. s r.o., Parkány 413, IČO 601 09 971, Náchod na základě plné moci ze dne 17. 05. 2018. Podání obsahovalo veškeré náležitosti podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.

Ze správní činnosti jsou orgánu ochrany ZPF známy poměry v území, a proto bylo ustoupeno od terénního šetření. Trvalým odnětím půdy budou dotčeny pozemky parc. čí. 141/33 a 141/36 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí náležející do zemědělského půdního fondu dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do V. třídy ochrany zemědělské půdy (BPEJ 5.21.12). V této třídě jsou sdruženy půdy s nízkou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s omezenou ochranou a pro zemědělské účely postradatelné.

Dle BPEJ 5.21.12 záměr spadá do klimatického regionu 5 (MT-2) – mírně teplý, mírně vlhký; zahrnující severní a východní část České křídové tabule. Hlavní půdní jednotka (HPJ) 21, jejíž genetickým půdním představitelem jsou půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě; na lehkých, nevododržných, silně výsušných štěrkových a písčitých substrátech; půdní typ regozemě. Půdy hluboké (> 60 cm) slabě skeletovité s celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %, velmi málo produkční. Pozemky jsou mírně sklonité se všesměrnou expozicí, sklon 3-7°. Struktura půdy je drobtovitá – zrnitá, hlubší horizonty bez struktury. Mocnost ornice mělká až středně hluboká. Humusový horizont je nízký (1,5 %) až střední (> 2,5 %).

Z vyjádření orgánu územního plánování na zdejší úřadě vyplývá, že předmětné pozemky se nachází v zastavitelném území a jsou určeny pro tento druh zástavby (SM\_plochy smíšené obytné-městské).

Z ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF vyplývá povinnost řídit se při stavební činnosti zásadami ochrany ZPF, a proto součástí žádosti byla bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh na její hospodárné využití. Před započatím stavby investor zajistí sejmutí ornice do hloubky 21 cm a po dokončení výstavby účelně využije část skrývky v objemu 10 m<sup>3</sup> k ohumusování ploch dotčených stavbou. Zbytek skrývky bude využit při rekultivaci skládky společnosti ODEKO s.r.o. Albrechtice nad Orlicí. Ze skrývky je vyloučena plocha odnímaná jako zeleň, kde nebudou probíhat žádné stavební práce. Za účelem zajištění ochrany zemědělské půdy před znehodnocením orgán ochrany ZPF stanovil podmínky č. 1 – 6 ve smyslu ust. § 10 odst. 1 a 2 vyhlášky čí. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Žadatel předložil výpočet odvodů za odnětí půdy ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF stanovený podle přílohy zákona o ochraně ZPF. Při výpočtu se vycházelo z těchto podkladů:



- BPEJ 5.21.12,
- V. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 3),
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 3 434 m<sup>2</sup>,
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 3,06 Kč/m<sup>2</sup>,
- faktory životního prostředí skupiny „A“ nejsou dotčeny,
- faktory životního prostředí skupiny „B“ nejsou dotčeny,
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

ZSO/ 3,06 Kč/m<sup>2</sup>

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

VSO/ 3,06 x 3 = 9,18 Kč/m<sup>2</sup>

9,18 x 3 434 = 31 524,10, zaokrouhl. 31 524,-Kč

Odvod je vymezen pouze orientačně. O výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení vydání ve věci dle zvláštních předpisů. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany ZPF k vydání rozhodnutí o odvodech je podle ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF, Městský úřad Kostelec nad Orlicí, SÚ-ŽP. Řízení o odvodech za odnětí půdy ze ZPF bude zahájeno po realizaci záměru stavby z moci úřední.

Orgán ochrany ZPF, který vydal tento souhlas, kontroluje plnění podmínek vydaného souhlasu dle ust. § 15 písm. d) bod 2 zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 18 odst. 7 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF posoudil předložený projekt a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, neboť při realizaci záměru dojde k odnětí zemědělské půdy na zastavitelné ploše, odnětím půdy nebude narušena organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území se nezmění.


Vzhledem k výše uvedenému byl souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF na pozemcích parc. čís. 141/33 a 141/36 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí vydán.

Ve smyslu ust. § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, je souhlas k odnětí půdy ze ZPF vydaný dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF vydaný pro záměr vyžadující povolení dle zvláštních právních předpisů závaznou součástí rozhodnutí. 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.

Podmínky a další skutečnosti stanovené v souhlasu lze změnit dle ust. § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Tento souhlas s odnětím půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů.





Lenka Cejpková  
referent životního prostředí

## Příloha

Koordinační situace stavby

**Rozdělovník**

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, zastoupený INS spol. s r.o.,  
Parkány 413, 547 01 Náchod

**Na vědomí**

Městský úřad Týniště nad Orlicí, SÚ, Mírové náměstí 90, 517 21 Týniště nad Orlicí  
Obec Albrechtice nad Orlicí, Na Výsluní 275, 517 22 Albrechtice nad Orlicí

# CELKOVÁ SITUACE STAVBY M 1 : 500

