

## **ÚPRAVY BUDOVY KOUPALIŠTĚ ŠTERNBERK – p.č. 1483 ; 1485/3**

Vyhodnocení důsledků umístění stavby na ZPF

**Investor :** Město Šternberk , Horní náměstí 78/16 , Šternberk 785 01

**Projektant:** Ing.arch. Jana Čepková, Rostislavova č.22 , 785 01 Šternberk  
ČKA 01 579 Autorizovaný architekt mobil 773 634 093

**Červen 2024 Šternberk**

## Obsah

- 1.1 Úvod
- 1.2 Základní údaje
- 1.3 Místo výstavby, popis záměru
- 1.4 Charakteristika zájmového území
- 1.5 Vazba záměru na územní plán obce
- 1.6 Údaje o dotčených pozemcích, rozsah záboru ZPF, BPEJ
- 1.7 Vlastnické vztahy k pozemkům
- 1.8 Skrývka kulturní vrstvy půdy
- 1.9 Platba odvodů za zábor ZPF

## 1.1. Úvod

Předkládaná dokumentace má charakter povinné přílohy k žádosti o udělení souhlasu podle ust. § 9 zákona č. 41/2015 Sb. o ochraně půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších předpisů, s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, který si vyžadají stavební úpravy budovy koupaliště ve Šternberku v katastru Šternberk p.č. 1476 + 1485/3 .

Zájmové území je situováno v katastrálním území Šternberk na pozemcích, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako součást ZPF ( druh pozemku : zahrada )

Pro vydání příslušného rozhodnutí podle stavebního zákona je nutný souhlas orgánu ochrany ZPF podle ust. § 9 zákona č. 41/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů s trvalým odnětím dotčené zemědělské půdy ze ZPF. Tímto orgánem státní správy je odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, podle ust. §18 odst.1 zákona č. 41/2015 Sb. bude řízení zahájeno podáním učiněným na odboru životního prostředí města Šternberka ,který pro katastrální území Hlásnice zajišťuje výkon státní správy .

Pro účely řízení podle ust. § 9 zákona č. 41/2015 Sb. je zpracována předkládaná dokumentace,která obsahuje:

**Vyhodnocení důsledků umístění stavby na ZPF** s náležitostmi podle přílohy č.5 vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb.

– v tomto členění:

- I. Průvodní zpráva
- II. Mapová část
- III. Dokladová část

Použité podklady

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍMU POVOLENÍ – ÚPRAVY BUDOVY KOUPALIŠTĚ ŠTERNBERK p.č. 1476 + 1485/3– zpracovatel Ing.arch. Jana Čepková – 06/2024

Mapové podklady ( digitální katastrální mapa)

Údaje katastru nemovitostí

## 1.2. Základní údaje

<b>Investor stavby</b>	<b>Město Šternberk , Horní náměstí 78/16 , Šternberk 785 01</b>
Název stavby	<b>ÚPRAVY BUDOVY KOUPALIŠTĚ ŠTERNBERK</b>
Místo stavby :	<b>ŠTERNBERK p.č. 1476 + 1485/3</b>
<b>Celková výměra řešeného území</b>	<b>0,4982 ha</b>
Celková výměra pozemků ZPF	<b>0,4982 ha</b>
Charakter odnětí	<b>trvalé</b>
Místně příslušný stavební úřad	<b>Stavební úřad Města Šternberka</b>
Zpracovatel dokumentace	<b>Ing.arch. Jana Čepková</b>

**Souhlas podle ust. § 9 zákona č 41/2013 Sb má být vydán ve prospěch Města Šternberk , Horní náměstí 78/16 , Šternberk 785 01**

### **Místo výstavby , popis záměru**

#### **Situování charakter místa výstavby**

Zájmová lokalita se nachází ve městě Šternberk ,je přístupná komunikací – na západní straně parcely.

Pozemek p.č.1483 i p.č. 1485/3 je bez staveb a bez vzrostlé zeleně.

Území je svažité –stoupá směrem od jihu k severu .

#### **Stručný popis záměru**

Na daných parcelách (p.č.1483 + 1485/3 ) je navrženo provedení vydlážděné plochy bazénu pro letní relaxaci venkovního bazénu městského koupaliště .

**Dopravní napojení – parcela** je přístupná komunikací – na západní straně parcely. Pozemek je v této řešené části rovinný ,zbývající část je svažitá ,jedná se o pozemek zemědělského půdního fondu zařazeného jako zahrada. V rámci územního řízení je požádáno o trvalé odnětí zemědělské půdy dotčených částí pozemku ze ZPF.

V rámci přípravných prací bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy z plochy ZPF v tl. 200mm v ploše zadržované plochy teras.

Tato zemina bude použita na terénní úpravu zbývající části pozemku RD.

**Napojení na inženýrské sítě –****Splašková kanalizace** stávající**Dešťová voda** stávající bude doplněna o retenční potrubí se stávajícím vývodem do vodoteče  
Sprchový potok**Vodovod** - z vodovodního řadu na západní straně pozemku**Plynovod** - stávající**Rozvod elektrické energie** - stávající**Etapizace výstavby** Výstavba bude řešena v 1 etapě**1.3. Charakteristika zájmového území**

Zájmové území je situováno v zastavěné části města, je vymezené územním plánem města Šternberka jako označení OS, tedy plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport.

Zájmová lokalita není zvláště chráněná ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a předpisů souvisejících – předmětné pozemky nejsou součástí VKP (významný krajinný prvek) ani prvků ÚSES (územní systém ekolog. stability).

Lokalita se nachází mimo ochranná pásma vodních zdrojů.

Území leží mimo chráněná ložisková území surovin i mimo výhradní ložiska surovin, či dobývací prostory.

Pozemky nebyly zhodnoceny investicemi do půdy (meliorace, závlahy), nebyly zahrnuty do komplexních pozemkových úprav.

V řešeném území ani v bezprostředně navazujícím území nejsou stanoveny žádná zátopová území.

**1.4. Vazba záměru na územní plán obce**

Místo budoucí výstavby je územním plánem určeno jako území, které spadá do plochy využití s označením OS, tedy plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport - tedy rekonstrukce je v souladu s územním plánem města Šternberka.

**1.5. Údaje o dotčených pozemcích, rozsah záboru ZPF, BPEJ**

Dotčený pozemek se nachází v katastrálním území 505188- Šternberk. Podklady katastru nemovitostí pro toto katastrální území jsou k dispozici v digitální formě (DKM)

**Struktura půdního fondu**

Z hlediska struktury půdy si realizace stavby vyžádá zábor pozemku na pozemku tvořících součást zemědělského půdního fondu (ZPF)

Celková výměra řešeného území 0,4982 ha

Celková výměra pozemků ZPF 0,4982 ha

Stavbou nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa, stavba se nenachází v ochranném pásmu PUPFL (tj. ve vzdálenosti 50m od hranice lesa) .

**Přehled dotčených pozemků – uliční prostor**

Pozemek p.č.	Druh pozemku	Způsob využití	Celk.výměra pozemku	Výměra v zájmovém.území
1483	zahrada	ZPF	0,0992	0,0992
1485/3	zahrada	ZPF	0,3990	0,3990

**Celková výměra řešeného území****0,4982 ha****Rozsah záboru ZPF**

Požadovaný trvalý zábor ZPF je určen jako zábor pro zpevněné plochy a terasy.

**Specifikace záboru ZPF podle způsobu využití**

Stavební pozemek	Pozemek p.č.	Druh pozemku	Trvalý zábor ZPF			
			celkem	Z toho plochy		
				OBJEKT	zpevněné	Terasy
DLÁŽDĚNÉ PLOCHY	1483	ZAHRAHA	0,0992	-	0,0507	0,0071
DLÁŽDĚNÉ PLOCHY	1485/3	ZAHRAHA	0,3990	-	0,0084	-
Celkem			0,4982	-	0,0591	0,0071
Celkový zábor ZPF podle způsobu využití			0,4982	-	0,0591	0,0071

**Rozsah požadovaného odnětí ze ZPF podle pozemků**

Katastrální území	Pozemek p.č.	Druh pozemku	Celková výměra ha	Trvalý zábor ZPF
Šternberk	1483	ZAHRAHA	0,0992	0,0578
Šternberk	1485/3	ZAHRAHA	0,3990	0,0084
Celkový zábor ZPF			0,4982	0,0662

Zábor ZPF v požadovaném rozsahu 0,0402 ha je trvalý, tzn, že dotčené pozemky budou na základě závazného stanoviska – souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF a příslušného rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních předpisů, vyřazeny z v katastru nemovitostí z evidence zemědělské půdy a bude provedena změna druhů pozemků podle nového způsobu využití, to vše na základě žádosti vlastníka pozemku. Vzhledem k tomu, že se u pozemků odnímá pouze část, je nutné oddělit tuto část geometrickým plánem

**Celkové výměry trvalého záboru ZPF****p.č. 1483**Plochy zpevněné dlážděné + terasy .....**0,0578 ha**

Údaje katastru nemovitostí o dotčených pozemcích jsou dokladované v dokladové části.

**BPEJ, třídy ochrany ZPF****p.č. 1483**

Podle údajů Katastrálního úřadu je kvalita dotčené zemědělské půdy charakterizována kódem

**BPEJ 5.26.14 – 992 m<sup>2</sup> - IV. Třída ochrany****Charakteristika půdy**

Klimatický region	5	MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký
Hlavní půdní jednotka	26	Kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné
Sklonitost a expozice	1	mírný sklon 3 - 7 °
Skeletovitost a hloubka půdy	4	středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %, hloubka od 30 cm

**Celkové výměry trvalého záboru ZPF****p.č. 1485/3**

Plochy dlážděné .....0,0084 ha

Údaje katastru nemovitostí o dotčených pozemcích jsou dokladované v dokladové části.

**BPEJ, třídy ochrany ZPF****p.č. 1485/3**

Podle údajů Katastrálního úřadu je kvalita dotčené zemědělské půdy charakterizována kódem

**BPEJ 5.26.54 – 3393 m<sup>2</sup> - V. Třída ochrany + 5.26.14 – 597 m<sup>2</sup> – mimo oblast realizované stavby****Charakteristika půdy**

Klimatický region	5	MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký
Hlavní půdní jednotka	26	Kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné
Sklonitost a expozice	5	příkrý sklon 17-25 °
Skeletovitost a hloubka půdy	4	středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 % Hloubka půdy-půda hluboká, půda středně hluboká , hloubka od 30 cm

**Třídy ochrany ZPF**

Podle vyhlášky MŽP ČR 48/2011 Sb. jsou předmětné půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany – dle tabulek v přílohách k výše uvedené vyhlášce

**1.6. Vlastnické a uživatelské vztahy k pozemkům**

Pozemek p.č.	L.V.	Vlastník
1483	10001	Město Šternberk , Horní náměstí 78/16 , Šternberk 785 01
1485/3	10001	

**Uživatelské vztahy -**MAJITELÉ POZEMKŮ – **Město Šternberk , Horní náměstí 78/16 , Šternberk 785 01****Skrývka kulturní vrstvy půdy**

Podle ust. §8 odst.1. zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a ust. § 10 vyhl.MŽP ČR č.13/1994 Sb. je ten , v jehož zájmu má být vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF povinen navrhnout příslušnému orgánu ochrany ZPF předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a způsob jejich hospodárného využití.

**Charakteristika skrývkových materiálů, mocnost skrývky kulturní vrstvy půdy**

Doporučená mocnost skrývky kulturní vrstvy půdy je 0,25m. Jde přitom o humusový horizont tvořený pouze orníci, vzhledem k tomu, že podorniční, zúrodnění schopná vrstva půdy se u předmětných typů půd nevyskytuje.

**Předpokládané objemy skrývky ornice a způsob jejich využití**

Způsob využití	Pozemek p.č.	Druh pozemku	Trvalý zábor ZPF			
			Celková výměra m <sup>2</sup>	Plocha skrývky -m <sup>2</sup>	Mocnost skrývky- m	Objem Skrývky-m <sup>3</sup>
Šternberk	1483	zahrada	992	578	0,20	11,56
Šternberk	1485/3	zahrada	3990	84	0,20	1,68
Celkem			0,4982	662	0,20	13,24

**Navrhovaný způsob využití skrývkových zemin**

V rámci stavebního řízení bude provedeno trvalé odnětí zemědělské půdy z dotčené plochy pozemku ze ZPF. Skrývka kulturní vrstvy půdy tl. 200 mm bude použita na doplnění nerovností terénu a na zlepšení půdního horizontu na pozemku investora. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu dle ust. § 10 odst. 2 vyhl.č. 41/2013 Sb.

**Závěrečná ustanovení**

Podle ust. § 10 vyhl.MŽP ČR č. 41/2013 Sb. je ten , v jehož prospěch bude souhlas udělen , povinen vést protokol o všech činnostech souvisejících s prováděním a následným využitím skryté kulturní vrstvy půdy. Skrytá ornice bude použita vždy jako svrchní, biologicky aktivní vrstva půdy.

**1.7. Platba odvodů za zábor ZPF****Postup výpočtu a použité ukazatele**

Způsob a postup zpracování výpočtu odvodů vyplývá z přílohy zákona č.334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:“ Sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu“ – část „A“ až část „D“. Výpočet je provedený ve smyslu novely zákona č. 402/2010 Sb., která nabyla účinnosti dne 1.1.2011 a vyhlášky MŽP ČR č. 441/2013.

**ad část „A“ Základní hodnotové ukazatele zemědělské půdy**

- vycházejí ze základní ceny zeměd. pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)-stanovené oceňovací vyhláškou č. 441/2013 Sb. – příloha č.4

Kód BPEJ	základní cena	
BPEJ 5.26.14	4,39	Kč/m <sup>2</sup>
BPEJ 5.26.54	3,21	Kč/m <sup>2</sup>

**ad část „B“ Faktory ŽP negativně ovlivněné odnětím zeměd. půdy ze ZPF**

skupina faktorů A-D nedotčeno

**Celková bilance**

Plocha trvale odnímaná ze ZPF - BPEJ 5.26.14	4,39	Kč/m <sup>2</sup>	578,00 m <sup>2</sup>
Plocha podléhající platbě odvodů			578,00 m <sup>2</sup>
<b>Celková výše odvodů</b>			<b>2 537,42 Kč</b>
<b>Cena odvodů za celkovou výměru vynětí ze ZPF – 578 m<sup>2</sup></b>			<b>2537,42 Kč</b>

**Celková bilance**

Plocha trvale odnímaná ze ZPF - BPEJ 5.26.54	3,21	Kč/m <sup>2</sup>	84,00 m <sup>2</sup>
Plocha podléhající platbě odvodů			84,00 m <sup>2</sup>
<b>Celková výše odvodů</b>			<b>269,64 Kč</b>
<b>Cena odvodů za celkovou výměru vynětí ze ZPF – 84 m<sup>2</sup></b>			<b>269,64 Kč</b>

**VÝPOČET ODVODŮ ZA TRVALÝ ZÁBOR ZPF**

Zpracovaný podle přílohy zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 402/2010 Sb.

Pozemek p.č.	Druh pozemku	Výměra trvalého záboru ZPF(m2 )	Výměr a podléh · platbě odvod ů (m2)	BPEJ		Základní cena Dle vyhl.** Kč/m2	Ekolog.váha vlivu				Zákl.sazba a odvodů	Koef. třídy ochrany ZPF	Koef. snížení ceny za odvod	Výsledná Sazba Odvodů Kč/m2	
				Kód BPEJ	Odpov. Výměr a (m2)		Skupina faktorů								
							A	B	C	D					
1483	zahrad	578	578	5.26.1	578	4,39	-	-	-	-	4,39	IV – 3	-	7612,26	
1485/3	zahrad	84	84	5.26.5	84	3,21					3,21	V - 3		808,92	
		662	662		662										8 421,18

vyhl.\*\* se rozumí příloha č.22 vyhlášky č.3/2008 Sb (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů

**Celková jednorázová cena za trvalý zábor ZPF: .....8 421,- Kč ,- Kč****Obecné podmínky platby odvodů**

Konkrétní výši odvodů předepíše ve vazbě na rozhodnutí vydaná ve věci podle zvláštních předpisů orgán ochrany ZPF Magistrátu města Olomouce

Podle ust.š 11 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů bude výsledná částka odvodů rozdělena v následujícím poměru

Částka ve výši 55% je příjmem státního rozpočtu ČR

Částka ve výši 15% je příjmem Státního fondu životního prostředí ČR

Částka ve výši 30% je příjmem rozpočtu obce, v jehož obvodu se odnímaná půda nachází

**09.2024 Šternberk****Ing.arch. Jana Čepková**