



SOUHLAS S ODNĚTÍM PŮDY ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Žádost

o udělení souhlasu s trvalým / dočasným odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

1. Žadatel

Fyzická osoba: jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt

Právnícká osoba: název, sídlo, IČO

Byty Čeladná II s.r.o.
Suvorovova 46/3
Zábřeh, 700 30 Ostrava
IČO: 217 715 29
zastoupení: Ing. arch. Petr Lichnovský - jednatel

2. Navrhovatel (je-li žadatel zastupován na základě plné moci)

Bc. Veronika Vávrová
Bedřicha Václavka 991/12
700 30 Ostrava – Bělský les
IČO: 062 574 96

Datová schránka: **j2tkzj2**
Adresa pro doručování: Petr Lichnovský architektonická kancelář s.r.o.
Suvorovova 46/3
700 30 Ostrava – Zábřeh

3. Údaje o pozemku (v případě více pozemků v samostatné příloze)

Katastrální území

Čeladná (619116)

Parcelní číslo

629/19

Druh pozemku

Trvalý travní porost

4. Popis stavby

Název stavby: **Viladomy Čeladná – dům D**

Předmětem této dokumentace je novostavba rodinného domu se třemi bytovými jednotkami a jedním ateliérem v obci Čeladná. Součástí stavby jsou také zpevněné plochy, napojení na lokální zdroj vody, domovní čistírna odpadních vod s vypouštěním do vsakovacího zařízení, dešťová kanalizace a retenční nádrž na dešťovou vodu s napojením na vsakovací objekt. Jedná se o stavbu trvalou.

5. Požadovaná výměra k odnětí ze zemědělského půdního fondu v m² (v případě více pozemků v samostatné příloze)

513 m²

6. Využití skvrny kulturních vrstev půdy

Ornice, která bude zpětně využita v rámci stavby, bude skládkována na mezideponii na pozemku investora. Ornice nesmí být použita na terénní úpravy, bude využita jako vegetační vrstva pro založení travnatých ploch a pro sadové úpravy. S přebytkem ornice bude hospodárně nakládáno. Přebytek ornice bude odvezen na skládku.

Hlušina bude využita k terénním úpravám, s přebytkem bude hospodárně nakládáno, bude odvezen na skládku.



7. Doba trvání odnětí (při odnětí dočasném)

trvalá

8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy

Z důvodu výstavby stavby uvedené v bodu 4 a jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je potřeba odejmout část pozemku ze zemědělského půdního fondu.

Stávající lokalita se využívá jako louka – pozemky nejsou využívány jako orná půda. Lokalita je dle územního plánu Čeladná definována jako plochy smíšené obytné venkovské. Předmětný pozemek je rovněž součástí zastavitelné plochy Z.17 uvedené v územním plánu.

9. Údaje o odvodnění a závlahách

Dešťové vody ze střechy objektu budou odváděny přes vnitřní střešní vpusti do ležaté kanalizace. Ležatá kanalizace bude napojena na akumulační nádrž (např. SINEKO 4m³). Množství dešťových vod ze střechy objektu při normovém 15ti minutovém dešti je 1,7m³. Akumulační nádrž pojme cca 2,3 normového deště. Zachycené dešťové vody budou využívány na závlahu zahrady. V případě dlouho trvajících dešťů je za akumulační nádrži navržen vsakovací objekt, který umožní vsakování přebytečných dešťových vod. Vsakovací objekt bude napojen na bezpečnostní přepad, který bude zaústěn do přilehlého odvodnění komunikace. Toto odvodnění bude napojeno na vsakovací a retenční objekt, který bude součástí dokumentace komunikace.

Zpevněná plocha před domem bude odvodněna do vsakovacího průlehu podél komunikace, který je součástí jiné stavby. Zpevněná plocha bude odvodněna pomocí dvou betonových uličních vpustí s litinovým poklopem D400.

Terasy budou odvodněny do travnaté plochy.

Jako vsakovací prvek je navržena rýha o délce 16,2m, šířce 1,0m a hloubce 0,5m. Vsakovací prvek bude vyplněn drceným kamenivem fr. 32/63 o mocnosti 0,4m. poté bude vsakovací prvek zasypan vrstvou ornice 0,1m. Vsakovací plocha prvku je 16,2 m². Vsakování dešťových vod bude probíhat do vrstvy ornice. Celkový retenční objem (akumulační nádrž 4,0m³ + vsakovací prvek 2,6m³) je 6,6m³.

Odtokové poměry v území nebudou danou stavbou výrazně ovlivněny.

10. Údaje o protierozních opatřeních

Protierozní opatření se v dané lokalitě nevyskytují.

11. Následné řízení dle stavebních předpisů (vyberte z možností):

Povolení záměru.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí pro stavbou dotčené pozemky.
Viz. příloha
2. Snímek katastrální mapy se zákresem záboru zemědělské půdy.
Viz. příloha: C.004 – Situace odnětí ze ZPF
3. Vyjádření vlastníka (vlastníků) dotčených pozemků nebo jiné osoby oprávněné zemědělskou půdu užívat.
Žadatel je současně vlastníkem dotčeného pozemku.
4. Výpočet odvodů za zábor zemědělské půdy (nejde-li o odnětí, při kterém se odvody nestanoví).

Druh stavby

Předmětem této dokumentace je novostavba rodinného domu se třemi bytovými jednotkami a jedním ateliérem v obci Čeladná. Součástí stavby jsou také zpevněné plochy, napojení na lokální zdroj vody, domovní čistírna odpadních vod s vypouštěním do vsakovacího zařízení, dešťová kanalizace a retenční nádrž na dešťovou vodu s napojením na vsakovací objekt. Jedná se o stavbu trvalou.



Ze ZPF bude **trvale** odňata část parcely (viz tabulka níže) v k. ú. Čeladná (619116).
Odvodů budou spočteny pouze ze zastavěných ploch uvedených parcel.

parc.č.	Objekt	výměra (m ²)	odjímaná plocha (m ²)	BPEJ	odjímaná plocha BPEJ (m ²)
629/19	Rodinný dům, zpevněné plochy	1977	513	8.35.24 8.48.14	347 166

BPEJ 8.35.24

Výměra: 4340 m²
Požadovaná výměra k odnětí: 347 m²
Třída ochrany: III
Klimatický region (KR): 8
Hlavní půdní jednotka (HPJ): 35
Základní cena zem. půdy: 2,45 Kč / m²

BPEJ 8.48.14

Výměra: 4082 m²
Požadovaná výměra k odnětí: 166 m²
Třída ochrany: V
Klimatický region (KR): 8
Hlavní půdní jednotka (HPJ): 48
Základní cena zem. půdy: 1,74 Kč / m²

Faktory životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny a ekologické váhy těchto vlivů:

Skupina faktorů:

A:	Národní parky – zóna soustředěné péče o přírodu, národní PR nebo národní PP	EVV – 20
	Národní parky – zóna kulturní krajiny, CHKO – I. zóna, PR, PP, evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	EVV – 15
	CHKO – II. zóna nebo územní systémy ekologické stability	EVV – 10
	Ochranná pásma národních parků, CHKO – III. zóna nebo VKP	EVV – 5
B:	Chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod	EVV – 10
C:	Území mimo plochy určené územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce	EVV – 5
D:	Chráněná ložisková území	EVV – 5
E:	Pozemky, které nenavazují na zastavěné území, jsou-li na nich umístovány stavební záměry pro obchod, výrobu nebo skladování.	EVV – 10

Základní sazba odvodů:

BPEJ 8.35.24 2,45 * 5 = 12,25 Kč / m²

BPEJ 8.48.14 1,74 * 5 = 8,7 Kč / m²

UPLATŇUJE SE (faktor D – chráněná ložisková území – EVV = 5)

Třída ochrany / koeficient třídy ochrany:

I. třída:	11
II. třída:	8
III. třída:	5
IV. třída:	4
V. třída:	4

Výsledná sazba odvodů:

BPEJ 8.35.24 12,25 * 5 = 61,25 Kč / m²

BPEJ 8.48.14 8,7 * 4 = 34,8 Kč / m²

Celková výsledná částka odvodů za odnětí ze ZPF:

Parcela 629/19 OZP = 61,25 Kč/m² * 347 m² + 34,8 Kč/m² * 166 m² = **27 030,55 Kč**

Vyhlášky a normy:

- Vyhláška č. 41/2015 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů
 - Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
 - Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.
 - Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).
5. Plán rekultivace (u dočasného odnětí nebo rekultivace zalesněním nebo zřízením vodní plochy).
Jedná se o trvalé odnětí zemědělské půdy.



6. Předběžná bilance skryvek kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití.

Druh stavby

Jedná se o trvalou stavbu rodinného domu se třemi bytovými jednotkami.

Mocnosti ornice

Mocnost ornice na parcelách dotčených výše uvedenou stavbou byla určena odhadem na 300 mm.

Bilance ornice

Sejmutá ornice

Ze ZPF bude **trvale** odňata část parcely (viz. tabulka níže) v k. ú. Čeladná (619116).

parc.č.	Objekt	odjímaná plocha (m ²)	tl. ornice (m)	kubatura (m ³)
629/19	Rodinný dům, zpevněné plochy	513	0,3	153,9

Hospodárné využití ornice:

Sejmutá ornice	153,9 m ³
Zpětně navezená ornice	153,9 m ³
přebytek ornice	0 m ³

Ornice, která bude zpětně využita v rámci stavby, bude skládkována na mezideponii na pozemcích investora. Ornice nesmí být použita na terénní úpravy, bude využita jako vegetační vrstva pro založení travnatých ploch na pozemku stavby. S přebytkem ornice bude hospodárně nakládáno. Přebytek ornice bude odvezen na skládku.

Hlušina bude využita k terénním úpravám, s přebytkem bude hospodárně nakládáno, bude odvezen na skládku.

7. Vyhodnocení alternativ (pouze pro stavby, které jsou mimo zastavěné území a nejsou umísťovány v souladu s platným územním plánem)

Jedná se o zastavitelné území, stavba je umísťována v souladu s platným Územním plánem Ostravy.

8. Výsledky pedologického průzkumu

Půda, která bude v rámci projektované stavby vyňata ze ZPF má z části:

- kód 8.35.24 Bonitovaná půdně ekologická jednotka 8.35.24 spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena (dle vyhlášky č. 441/2013 Sb.) je 2,45 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 17. Jedná se o produkčně málo významné půdy
- kód 8.48.14 Bonitovaná půdně ekologická jednotka 8.48.14 spadá do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena (dle vyhlášky č. 441/2013 Sb.) je 1,74 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 20. Jedná se o produkčně málo významné půdy.

Na zájmové lokalitě bude vyňato ze ZPF celkem 513 m² půdy (o mocnosti 0,3 m, tj. 153,9 m³ půdy). Půda bude využita v rámci zájmové lokality, příp. dle platné legislativy jiným způsobem.

Viz. eKatalog BPEJ pro kód 8.35.24 a kód 8.48.14.

9. Údaje o odvodnění a závlahách.

Viz. bod 9. výše.

10. Údaje o protierozních opatřeních.

Viz. bod 10. výše.

11. Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany.

Viz. příloha: C.004 – Situace odnětí ze ZPF

12. Plná moc pro navrhovatele

Viz. přílohy.

V Ostravě dne 24.10.2025

Bc. Veronika Vávrová
(na základě plné moci)