

Doplňující informace orgánu ochrany ZPF MěÚ Černošice pro žadatele o souhlas k odnětí půdy ze ZPF

U stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, se dle § 9 odst. 4 zákona odnímají pouze zastavěné a zpevněné plochy (včetně ploch zatravnovací dlažby). V ostatních případech se odnímá celá plocha pozemku. Celková plocha odnětí se zaokrouhluje na celé m² směrem nahoru.

Ad a)

Postačí výtisk informací o parcele z veřejného nahlížení do KN (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>) a situační výkres z projektové dokumentace. U stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci musí být ve výkrese zřetelně vyznačeny plochy odnětí (např. silným obtažením nebo vyšrafováním plochy).

Ad b)

V případě, že je odnímaný pozemek (pozemky) ve vlastnictví více osob (např. ve společném jmění manželů), je třeba, aby byli všichni spoluvlastníci žadateli, případně je nutné k žádosti doložit vyjádření ostatních spolumajitelů, že s tímto odnětím souhlasí. Jinak řečeno, souhlas k odnětí nelze vydat bez písemného doložení toho, že o něm všichni případní spolumajitelé vědí.

Ad c)

Postup výpočtu je uveden v příloze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění účinném od 1. 4. 2015 - části D. Základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ jsou uvedeny v příloze č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. (vyhláška č. 3/2008 Sb., která je uvedena v příloze zákona č. 334/1992 Sb., již není platná!).

Ad d)

Plán rekultivace se předkládá pouze v případě dočasného odnětí. Náležitosti plánu rekultivace upravuje příloha č. 7 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Vzhledem k tomu, že k vypracování plánu rekultivace je třeba určitý rozsah odborných znalostí, doporučujeme svěřit jeho vypracování odborně způsobilé osobě.

Ad e)

Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití se vyhotovuje na základě výsledků pedologického průzkumu – viz Ad g).

Ad f)

Alternativy umístění se vypracují vždy, jde-li o umístění stavby mimo zastavěné území s výjimkou případů umístění stavby v souladu s

- platnými zásadami územního rozvoje nebo platným územním plánem, nebo
- návrhem tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, k němuž orgány ochrany zemědělského půdního fondu udělily vyjádření podle odstavce 4. zákona.

Ad g)

Vzhledem k tomu, že zákon blíže nespecifikuje náležitosti pedologického průzkumu, postačí zdejšímu orgánu ochrany ZPF, v případě umístění záměru vyžadujícího odnětí půdy o velikosti menší nebo rovné 0,1 ha v zastavěném nebo zastavitelném území vymezeném platným územním nebo regulačním plánem, provedení kopané nebo vrtané sondy a zdokumentování současného stavu půdního profilu fotografií, na které bude umístěno viditelné měřítko tak, aby bylo možné určit aktuální mocnost kulturních vrstev půdy.

Je též možné mocnost kulturní vrstvy půdy (ornice) doložit výsledky jiného průzkumu, pokud tuto informaci obsahuje (např. inženýrskogeologický průzkum, hydrogeologický průzkum, radonový průzkum, ...)

Jestliže záměr vyžaduje odnětí půdy o velikosti větší než 0,1 ha, případně nebude umístován v zastavěném nebo zastavitelném území vymezeném platným územním nebo regulačním plánem, předloží žadatel pedologický průzkum vypracovaný odborně způsobilým subjektem v následujícím minimálním rozsahu:

- Orientační terénní zmapování přírodních a stanovištních podmínek řešeného území včetně pořízení základní fotodokumentace území alespoň ze dvou světových stran.

Především se jedná o zmapování:

- geomorfologických znaků území (svažitost, expozice, tvar terénu, depresní polohy)
 - geologických znaků a charakteristik (přítomnost skeletu na povrchu, barva půdy, aj.)
 - agronomických znaků (kvalita půdní struktury, zrnitost)
- Provedení vpichových půdních sond sondovací tyčí (min. do hloubky 0,6 m, pokud je to vzhledem k celkové hloubce půd možné) a zakres míst provedení do detailního snímku katastrální mapy s uvedením souřadnic GPS. Počet sond bude min. 1 sonda/2 000 m². Místa vpichů budou volena v závislosti na morfologii terénu (vyvýšeniny a deprese), výskytu BPEJ, případně jiných místních zvláštnostech.



- Popis půdy a její profilace na základě provedených půdních sond, který bude proveden podle Klasifikačního systému půd České republiky (Němeček a kol., 2011). Dále bude zjištěna mocnost jednotlivých horizontů, provedena klasifikace a popis jednotlivých horizontů a míra případné degradace půdní struktury.
- Fotodokumentace provedených sond s přiloženým půdním metrem v dostatečném rozlišení a velikosti.
- Vymezení okrsků skryvek kulturních vrstev půdy (na základě jejich zjištěných mocností) formou zákresu do zvětšeniny katastrální mapy v případě provedení více než 5 sond.

Ad h) a i)

Zde je myšlen současný stav v dotčeném území. Postačí sdělení žadatele, zda se dle dostupných informací (např. od předchozího majitele nebo zemědělce dříve hospodařícího na dotčeném pozemku, aj.) na pozemku nachází či nenachází, případně v jakém rozsahu.

Ad j)

Zákres hranic BPEJ s vyznačením tříd ochrany je vyžadován pouze v případě, že se dle údajů KN na dotčené ploše zemědělské půdy nachází více než jedna BPEJ.

zákres hranic BPEJ je nově k dispozici online ve Veřejném registru půdy – LPIS na adrese:

<http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/> (záložka Životní prostředí > BPEJ)

Ad k)

Následným řízením podle zvláštního předpisu (stavebního zákona) je myšleno např. územní řízení, stavební řízení, sloučené územní a stavební řízení aj.; případně je třeba uvést informaci, že souhlas s odnětím nebude podkladem žádného řízení dle zvláštního právního předpisu (např. při změně druhu pozemku, pokud tato změna nebude vyžadovat rozhodnutí o změně využití území)

Ad l)

Dokládá se pouze u záměrů výstavby nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, které nesplňují podmínky uvedené v § 7 odst. 5 zákona. Nepředkládá se tedy např. u staveb inženýrských sítí a komunikací, pokud se mají realizovat na plochách k tomu určených platným územním plánem (zastavitelných plochách).

Právníké a fyzické osoby provádějící výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF, bilanci skryvky ornice a plán následné rekultivace, např.:

K+K PRŮZKUM s.r.o

Ing. Marie Čedíková, Jana Šarounová

Novákových 6
180 00 Praha 8
tel: 266 316 273
mob: 608 886 987
608 525 194

e-mail: cedikova@pruzkum.cz
e-mail: sarounova@pruzkum.cz

Zemědělská projekce

Ing. Jaromíra Seidlová

Tichého 399/4
148 00 Praha 4 Kunratice
tel: 244 912 230
mob: 605 412 314

e-mail: jseidlova@centrum.cz

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.

Ing. Miroslav Poruba

Žabovřeská 250
156 27 Praha 5 – Zbraslav
mob: 721 962 547

e-mail: poruba.miroslav@vumop.cz
web: www.vumop.cz

Radonový a pedologický průzkum

Ing. Jiří Ballada

Žižkovo náměstí 137
271 01 Nové Strašecí
mob: 602 263 334

e-mail: jiri.ballada@cmail.cz
web: www.mereni-radonu.info

Ing. Světlana Chůrová

Vltavská 787/8, 150 00 Praha 5
mob: 725 477 244

e-mail: churovasvetlana@gmail.com

... a další dle obecně dostupných kontaktů.

