

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

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

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 svažitě –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 zadlážděné 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 zahrnuté 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	ZAHRADA	0,0992	-	0,0507	0,0071
DLÁŽDĚNÉ PLOCHY	1485/3	ZAHRADA	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	ZAHRADA	0,0992	0,0578
Šternberk	1485/3	ZAHRADA	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 m² - 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 dlážděné0,0084 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 m² - V. Třída ochrany + 5.26.14 – 597 m² – 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 užívatelské vztahy k pozemkům

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

Užívatelské 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 hospodárneho 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 ²	Plocha skrývky -m ²	Mocnost skrývky- m	Objem Skrývky-m ³
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 ²
BPEJ 5.26.54	3,21 Kč/m ²

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 ²	578,00 m ²
Plocha podléhající platbě odvodů			578,00 m ²
Celková výše odvodů			2 537,42 Kč
Cena odvodů za celkovou výměru vynětí ze ZPF – 578 m²			2537,42 Kč

Celková bilance

Plocha trvale odnímaná ze ZPF - BPEJ 5.26.54	3,21	Kč/m ²	84,00 m ²
Plocha podléhající platbě odvodů			84,00 m ²
Celková výše odvodů			269,64 Kč
Cena odvodů za celkovou výměru vynětí ze ZPF – 84 m²			269,64 Kč

VÝPOČET ODVODŮ ZA TRVALÝ ZÁBOR ZPF

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

Pozemk p.č.	Druh pozemku	Výměra trvalého záboru ZPF(m ²)	Výměra podléhající platbě odvodů (m ²)	BPEJ		Základní cena Dle vyhl.** Kč/m ²	Ekolog.váha vlivu				Zákl.sazba a odvodů	Koef. třídy ochrany ZPF	Koef. snížení ceny za odvod	Výsledná Sazba Odvodů Kč/m ²
				Kód BPEJ	Odpov. Výměra (m ²)		Skupina faktorů							
							A	B	C	D				
1483	zahrada	578	578	5.26.1	578	4,39	-	-	-	-	4,39	IV – 3	-	7612,26
	zahrada	84	84	5.26.5	84	3,21	-	-	-	-	3,21	V - 3	-	808,92
1485/3		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