

I.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, odpovědný referent – Ing. Klára Čeloudová.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a dle přílohy č. 4 vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, **uděluje** Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 20 – Horní Počernice jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „správní orgán“) příslušný dle ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro vydání stavebního povolení záměru s názvem „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Horní Počernice (dále jen „záměr“).**

Záměr se dotýká zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF, neboť pozemek parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Horní Počernice o celkové výměře 408 m², druh pozemku zahrada, zapsán v katastru nemovitostí na [REDAKCE] je součástí zemědělského půdního fondu. Pozemek je ve vlastnictví žadatele [REDAKCE] zastoupen plnou mocí Ing. Veronikou Škvorovou, IČ: 21389756, sídlem Zelenečská 113/21, 198 00 Praha 9 - Hloubětín.

Údaje o trvale odjímané ploše ze ZPF

katastrální území	údaje o vyjímané části pozemku					
	údaje z KN			trvalý zábor [m ²]	BPEJ	třída ochrany
	katastr nemovitostí parc. č.	Druh pozemku	Výměra v m ²			
Horní Počernice	[REDAKCE]	Zahrada	408	183	23114	V.

Správní orgán stanovuje dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF tyto podmínky, nezbytné k zajištění ochrany zemědělské půdy.

1. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
2. Na odnímané ploše bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti 0,30 m.
3. Skrývka kulturní vrstvy bude provedena v celkovém množství **55 m³**. Podorniční vrstvy nejsou pro skrývku, a tedy pro další zemědělské využití vhodné.
4. Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy nesmí být prováděna na zmrzlé nebo vodou nasycené půdě a nesmí být smíchána se spodní vrstvou zeminy.
5. Skryté kulturní vrstvy budou po dobu stavby deponovány na pozemku stavebníka parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Horní Počernice, v souladu s legislativními podmínkami pro skrývku svrchních vrstev půdy dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF.
6. Při deponování kulturních vrstev budou učiněna opatření, která zabrání jejímu zcizení, rozplavení nebo zaplevelení (překrytí geotextilií).
7. Za provedení skrývky kulturních vrstev půdy, její případné deponování, a zpětné využití odpovídá ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván.
8. Skrytá kulturní vrstva bude použita na zúrodnění a povrchové úpravy kolem domu, skrytá zemina bude rozprostřena rovnoměrně.
9. Veškerá manipulace se skrývkou při realizaci záměru bude zaznamenána do stavebního deníku v rozsahu, který správnímu orgánu umožní kdykoli účinnou kontrolu.
10. Pokud by výstavbou došlo k znepřístupnění některých zemědělských pozemků, je nutné zřídit na ně na vlastní náklady náhradní vjezdy dle dispozic vlastníků (nájemců) pozemků.

11. Umístění staveb musí být provedeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedocházelo k poškozování zemědělského půdního fondu.
12. Učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
13. Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
14. Dešťové vody budou svedeny do 2 akumulčních jímek, každá o objemu 4 m³ k pozdějšímu využití pro potřeby dotčených pozemků – zalévání. Přepad z akumulčních jímek bude sveden do vsakovacích objektů.
15. Bude dodržena oznamovací povinnost dle ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 183 m² budou v souladu s ust. § 11, odst. 1 zákona o ochraně ZPF předepsány odvody.

Pro stavební záměr, je stanoven odvod finančních prostředků činící orientačně částku **3 082,- Kč.**

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platně odvodů povinen správnímu orgánu

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru (stavby) popřípadě další etapy záměru, a to **nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dle ust. § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k uvedeným pozemkům.

Odůvodnění

Žadatel [REDAKCE] zastoupena na základě plné moci ze dne 06.03.2025 Ing. Veronikou Škvorovou, IČ: 21389756, sídlem Zelenečská 113/21, 198 00 Praha 9 – Hloubětín podal dne 23.07.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k projektu stavebního záměru „Novostavba rodinného domu“.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 03/2025 projektantem Ing. Alexandrem Raškou, IČ: 11298286, sídlem Obránců míru 556, 252 72 Březnice, číslo autorizace AI 0008308 Pozemní stavby.

Předmětem stavebního záměru je odstranění stavby RD a garáže na pozemcích parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE] v k. ú. Horní Počernice.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES toto JES, předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí:

Zákon č. 334/1992 Sb., ochrana ZPF

K žádosti byly předloženy následující doklady.

- Žádost o JES ze dne 23.07.2025.
- Přílohy k žádosti o souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.
- Plná moc ze dne 06.03.2025 uzavřená mezi zmocnitelem Ing. Petr Herian a zmocněncem Ing. Veronikou Škvorovou.
- Projektová dokumentace z roku 03/2025 vyhotovená projektantem Ing. Alexandrem Raškou, IČ: 11298286, sídlem Obránců míru 556, 252 72 Březnice, číslo autorizace AI 0008308 Pozemní stavby.

Správní orgán na základě předložených podkladů a po jejich posouzení dle příslušných ustanovení dospěl k názoru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout, a to z následujících důvodů a za výše uvedených podmínek.

Důvodem k podání žádosti o souhlas s odnětím půdy ze ZPF je Novostavba rodinného domu na pozemcích parc. č. ■■■■■ v k. ú. Horní Počernice, druh pozemku zahrada, třída ochrany V., který je součástí zemědělského půdního fondu, celková výměra pozemku je 408 m², odnímaná část 183 m², viz příloha č. 1 zakres navrhovaného odnětí.

Záměr se dotýká také pozemků parc. č. ■■■■■ a ■■■■■ v k. ú. Horní Počernice, tyto pozemky nespadají pod ochranu ZPF, a tedy nejsou součástí tohoto vyjádření.

Záměr se bude nacházet v zastavěné části obce (intravilánu), kdy v současné době je pozemek zastavěn, před stavbou dojde k demolici současných objektů nacházejících se na pozemku parc. č. ■■■■■ a ■■■■■ v k. ú. Horní Počernice, jde tedy o stavbu na nevyužívaném pozemku/současně zastavěném pozemku, což je z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF nejvýhodnější řešení, neboť nedojde k záboru nových pozemků.

Zájmové území se nachází v ploše, která je v platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy označena OB – čistě obytné.

Hlavní využití těchto ploch je: plochy pro bydlení.

Záměr je stavbou pro bydlení, přičemž nezastavěné plochy budou sloužit jako zahrada k rodinnému domu. Záměr se nachází na plochách určených platnou územně plánovací dokumentací pro bydlení.

Dle ust. § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Dle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF stanovil žadateli odvod finančních prostředků za odnětí půdy ze ZPF, a to v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF kdy je osoba, která svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou půdu zaplatit odvod finančních prostředků.

Orgán ochrany ZPF stanovil, že za odnětí půdy ze ZPF, pro výměru 183 m², pro stavební záměr činí odvod 3 082 Kč v orientační výši, neboť se nejedná o případ dle ust. § 11a zákona o ochraně ZPF pro který se odvod finančních prostředků nestanoví.

Došlo k navýšení částky odvodu za odnětí oproti doloženému výpočtu v žádosti, neboť koeficient třídy ochrany je dle platného znění zákona k třídě ochrany V. 4, kdy v žádosti je uveden koeficient třídy ochrany dle původního znění 3.

O výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne správní orgán (tj. Odbor životního prostředí MČ Praha 20) dle přílohy zákona o ZPF, po splnění zákonných oznamovacích povinností.

Dle ust. § 11 odst. 5 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit správnímu orgánu tyto změny, a to do 1 měsíce ode dne změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Za nesplnění podmínek tohoto souhlasu může být uložena pokuta, stanovená zvláštním právním předpisem dle ust. § 20a zákona o ochraně ZPF.

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Souhlas dle ust. § 9 zákona.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl správní orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Správní orgán nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska uvádí:

Nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Předmětem záměru je výstavba novostavby rodinného domu, Praha; k.ú. Horní Počernice, p.č. [REDAKCE]. Z hlediska zákona č.541/2020 Sb., Zákona o odpadech a zákona č.148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku není třeba vyjádření ani závazného stanoviska.

Ochrana vod dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění (dále jen „vodní zákon“).

Záměr dle dokumentace nazvaný „*Novostavba rodinného domu*“, je navržený na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Horní Počernice.

Pitná voda a likvidace odpadních vod je navržena připojením objektu na vodovodní a kanalizační řad pro veřejnou potřebu.

Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky s bezpečnostním přepadem na vsakovací objekty na pozemku investora, jsou navrženy 2 jímky o objemu 4 m³, dešťové vody budou využity pro potřeby zahrady.

Návrh je v souladu s Nařízením hlavního města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen pražské stavební předpisy), ze dne 24. 6. 2024, kde je v § 30 v odst. 4 pražských stavebních předpisů mimo jiné stanoveno, že hospodaření se srážkovými vodami musí být řešeno na stavebním pozemku v rámci daného záměru, případně na jiném vhodném pozemku.

Předložená dokumentace splňuje ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, dle kterého je *stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním do pozemku, výparem, anebo není-li žádný z těchto způsobů možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.*

Při likvidaci srážkových vod ze střech a zpevněných ploch se jedná o obecné nakládání s povrchovými vodami dle ust. § 6 odst. 2 vodního zákona. *Povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu rovněž není třeba k zachycování povrchových vod jednoduchými zařízeními na jednotlivých pozemcích a stavbách nebo ke změně přirozeného odtoku vod za účelem jejich ochrany před škodlivými účinky těchto vod.*

V souladu s ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, v platném znění, vodoprávní úřad posoudil *možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody* a dospěl k závěru, že provedením záměru nemůže vést ke zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Nedojde ani k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (§ 8 a § 9 kácení dřevin, § 63 odst. 1 přístup do krajiny, § 4 odst. 2 zásah do významného krajinného prvku, § 12 ochrana krajinného rázu):

Posuzovaný stavební záměr se nedotýká uvedených veřejných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny. Na dotčených pozemcích parc. č. [REDAKCE] k. ú. Horní Počernice budou káceny pouze dřeviny, které nepodléhají povolení ke kácení dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

.....
Ing. Jan Biedermann
vedoucí odboru životního prostředí
podepsáno elektronicky

Příloha:

- Zákres navrhovaného odnětí.

Rozdělovník:

- Ing. Veronika Škvorová, Zelenečská 113/21, 198 00 Praha 9 – Hloubětín. IDDS: ebm3im8
- Spis OŽP

Příloha č. 1 zakres navrhovaného odnětí

