

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu
(§ 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)
stručné shrnutí

Kdy odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) nepotřebujete:

- ve výpisu informací o pozemku v katastru nemovitostí není uveden způsob ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond => pozemek není pozemkem zemědělským
- pokud je pozemek zemědělský (např. druh pozemku orná půda, trvalý travní porost, ovocný sad nebo zahrada), nepotřebujete odnětí například v těchto případech:
 - v zastavěném území pro stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m²
 - záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku
- v každém případě musíte před stavbou mít vyjádření celého odboru životního prostředí (tzv. kolečko), kde najdete přesnou informaci k vašemu případu

Odnětí půdy potřebujete ve většině ostatních případů; postup je následující:

- před zahájením stavebního řízení podejte žádost o odnětí půdy ze ZPF (formulář najdete na stránkách města), vydaný souhlas budete potřebovat ke stavebnímu řízení; dejte pozor zvláště na toto:
 - vhodné je, aby žadatelé byli shodní s žadateli ve stavebním řízení (i když některý z nich není spoludávatelem pozemku), obvykle žádají spoludávatelé pozemku společně
 - samozřejmě totéž platí i o odnímaných výměřích; k odnětí nemusíte mít už zpracovaný stavební projekt, ale k odnětí navržené výměry by měly být shodné s projektem ke stavebnímu řízení
 - rozepište jednotlivé důvody odnětí (např. rodinný dům 100 m², garáž 50 m², zpevněné plochy 50 m²), pokud je na pozemku uvedeno více BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka – najdete ve výpisu z katastru nemovitostí), rozepište i pro každou BPEJ jednotlivé zabrané plochy
 - hranice BPEJ na pozemku najdete ve Veřejném registru půdy => Životní prostředí => OPVZ => BPEJ na adrese <https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>
 - nezapomeňte uvést způsob nakládání se skrývanou ornici (obvykle bývá použita na pozemku)
 - odvody se platí za zastavěné a zpevněné plochy, jejich výše odpovídá BPEJ půdy, formulář s tabulkou, kde si odvody spočítáte, najdete na stránkách města
- nejdéle 15 dnů před zahájením stavby pošlete kopii pravomocné listiny, vydané stavebním úřadem, spolu s oznámením o zahájení stavby (formulář najdete na stránkách města) - vše stačí poslat i e-mailem; tyto listiny budou i podkladem pro rozhodování o stanovení odvodů, které ve většině případů musíte za odnětí půdy zaplatit
- poté dostanete oznámení o zahájení řízení o stanovení odvodů s určením lhůty k vyjádření, ta bude stanovena asi na 14 dnů
- nakonec dostanete rozhodnutí o stanovení odvodů
 - v něm bude uvedeno, na jaký účet budete odvody platit
 - stanovená částka platí za celou odnímanou výměru, v případě více spoluvlastníků použijte jako VS rodné číslo kteréholiv z vás

- tato listina nabyde právní moci za 15 dnů, poté běží lhůta 30 dnů na zaplacení odvodů

Přehled průběhu řízení

- podáte žádost o odnětí půdy ze ZPF
- dostanete souhlas s odnětím půdy ze ZPF
- oznámíte zahájení stavby

- pokud budete platit odvody
 - dostanete oznámení o zahájení řízení o odvodech
 - dostanete rozhodnutí o odvodech
 - zaplatíte stanovené odvody

Formuláře na stránkách města – ZPF – odnětí + odvody

ZPF0_inf.doc	tento soubor
ZPF1_zad.doc	žádost o odnětí půdy ze ZPF
ZPF2_odv.xls	výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF
ZPF3_ozn.doc	oznámení zahájení stavby

Všechny tyto informace jsou silně zkrácené a zjednodušené, určené především pro stavebníky rodinných domů; podrobnější informace najdete u jednotlivých formulářů nebo viz kontakt nahoře

Formuláře na stránkách města – ZPF – další řízení

ZPF4_tra.doc	žádost o vyjádření k trasám vedení a komunikací
ZPF5_sed.doc	žádost o použití sedimentů na zemědělské půdě