

V Praze dne: 29. 06. 2021
Číslo jednací: 058405/2021/KUSK Dle rozdělovníku
Spisová značka: SZ_058405/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Naďa Michaela Rašáková, I. 842
Značka: OŽP/Ra

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „*krajský úřad*“), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „*ZPF*“) podle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně ZPF*“), na základě žádosti [redacted] která je zastoupena na základě plné moci [redacted] dále jen „*žadatel*“), tímto závazným stanoviskem podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), a podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

u d ě l u j e s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „[redacted] Prague West“ na pozemcích parcelní č. [redacted] v katastrálním území **Chrást'any u Prahy [654019]**, dle níže uvedené tabulky:

Parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Výměra odnětí ze ZPF
[redacted]		orná půda	4.10.00	I.	3,0706 ha

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF činí **3,0706 ha**.

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto podmínek:

1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška č. 271/2019 Sb.*“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy v mocnosti

0,30 m na severní části pozemků o výměře 1,5353 ha o objemu 7. 677 m³ a 0,50 m na jižní části pozemků o výměře 1,5353 ha o objemu 12.283 m³. Část skrývky v množství 1,387 m³ bude využita pro ohumusování ploch zeleně a pro sadové úpravy v rámci areálu. Zbývající množství skrývky 10.770 m³ bude uloženo (rozprostřeno) na pozemcích parcelní čísla [redacted] v katastrálním území Skůry [640221] vedených v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, trvalý travní porost, zahrada ve vlastnictví [redacted] za účelem jejich zúrodnění.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb. provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

2. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
3. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.

Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm obsažené ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů, kterých je souhlas součástí.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF **vymezuje odvody** pro záměr „[redacted] Prague West“ na pozemcích parcelní číslo [redacted] v katastrálním území **Chrást'any u Prahy [654019]**, dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem:

za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře **3,0706 ha** ze ZPF jednorázový odvod ve výši 3 595 366,- Kč.

Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru. Příslušným orgánem ochrany ZPF pro vydání rozhodnutí o odvodech je podle ustanovení § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Černošice.

Odůvodnění:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF byla krajskému úřadu předána orgánem ochrany ZPF Městského úřadu Černošice dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona

o ochraně ZPF s č. j. MUCE 46969/2018 OŽP/L/Vys ze dne 05. 05. 2021 se souhlasným stanoviskem.

Žádost obsahovala veškeré náležitosti dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF včetně předběžného výpočtu odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu žádného z faktorů životního prostředí, neboť žádný z faktorů životního prostředí není předmětným záměrem negativně ovlivněn.

Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Chrášťany – nachází se na funkční ploše [redacted] plochy výroby a skladování. Nezemědělské využití předmětné lokality bylo schváleno již v Územním plánu sídelního útvaru Chrášťany z roku 1998 po Změně č. 2 z roku 2007. Úpravou dosavadní platné územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v roce 2014 nabyl účinnosti stávající Územní plán Chrášťany, který zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v dané lokalitě přebírá. Orgán ochrany ZPF ve svém vyjádření v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 184995/2013/KUSK ze dne 30. 1. 2014 k návrhu – úpravě územního plánu sídelního útvaru Chrášťany na územní plán Chrášťany neměl připomínky, čímž potvrdil svůj předchozí souhlas k nezemědělskému využití dané lokality.

Dle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu *správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.* Pokud tedy orgán ochrany ZPF udělil souhlas k nezemědělskému využití dané lokality – k záboru ZPF ve prospěch plochy pro výrobu a skladování již v rámci pořizování územně plánovací dokumentace, měl by při dodržení výše citované zásady právní předvídatelnosti rozhodovat shodně i v případě posuzování konkrétní žádosti o odnětí půdy ze ZPF v této lokalitě pro záměr výroby a skladování. Tak bude zároveň naplněno ustanovení § 2 odst. 3 správního řádu, podle kterého *správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.*

Jedná se o zemědělskou půdu I. třídy ochrany ve vlastnictví [redacted]
[redacted]
která je na základě plné moci ze dne 13. 04. 2021, [redacted]
[redacted] která je zastoupena
na základě plné moci [redacted]

[redacted] Pro umístění záměru je z hlediska žadatele důležitá návaznost na dopravní infrastrukturu. Záměr žadatele je v souladu s koncepcí rozvoje obce a zároveň zlepšením dopravní situace obce a jejího okolí. Skladový areál sestává ze dvou skladových hal CHR3 a CHR4. Pro správnou funkci a provoz skladového areálu je nutné vybudovat nov areálové komunikace s jejich příslušenstvím, nové areálové inženýrské sítě, rozvody nebo jejich přeložky a systém likvidace dešťových vod. Připravovaný obchvat Chrášťan přeložka komunikace II/605 umožní odvedení dopravy z centra obce, kudy dnes směřuje veškerá doprava, včetně tranzitní dopravy ve směru na obec Hostivice a Chýně. Střed obce Chrášťany je zatěžován průjezdem těžkých nákladních aut, vyhýbajících se mytnému na dálnici D5. Vybudování obchvatové komunikace dojde k odlehčení dopravy z obce, ke lepší zátěži z hluku, emisí a prašnosti a zároveň ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu v obci. Tím dojde i ke zlepšení životního prostředí v obci pro místní obyvatele. Uvedená komunikace není budována pro logistické centrum, ale je uvažována jako obchvat komunikace pro obec.

Vybudování této přeložky je dlouhodobým veřejným zájmem obce Chrást'any. Na území obce Chrást'any se nachází méně kvalitní zemědělská půda pouze při severní a jižní hranici katastrálního území, kde není dostatečná dopravní infrastruktura. Z povahy posuzovaného záměru plyne, že bude v širším celospolečenském zájmu i v zájmu ochrany životního prostředí, když bude umístěn právě v místě nejsnadnějšího napojení na dopravní infrastrukturu, v návaznosti na stávající obdobné provozy. Ochrana ZPF bude v dostatečné míře zajištěna při dodržení stanovených podmínek, ustanovení zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcích předpisů.

Podmínka č. 1 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměr skrývku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na základě návrhu žadatele. Výjimka z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy na dílčí části plochy k odnětí ze ZPF byla udělena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2. zákona o ochraně ZPF na ploše určené k založení zeleně. Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. Žadatel předložil podepsaný souhlas o uložení ornice na pozemky parcelní čísla výše uvedené ve vlastnictví



Podmínka č. 2 tohoto souhlasu byla stanovena ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsáných v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF. Dle Informačního systému melioračních staveb (ISMS) Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v. v. i., se na předmětných pozemcích nenachází meliorační zařízení.

Podmínka č. 3 vychází z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Poučení:

Závazné stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci samé (ustanovení § 149 správního řádu).

Tento souhlas (včetně podmínek) je podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane – li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů.

Tímto souhlasem se neřeší majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.


vedoucí odboru

životního prostředí a zemědělství

v. z. Ing. Tomáš Macháček, MPA

vedoucí oddělení zemědělství a lesnictví

Rozdělovník:

- 
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2
+ spis
- Městský úřad Rudná, stavební úřad, Masarykova 94/53, 252 19 Rudná, IDDS: yhybsn6

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Tomáš Macháček
Organizace, OJ:	1207
Sériové č. cert.:	22234460
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	29.06.2021 14:33:53
Důvod:	
Místo:	