

V Praze dne: 22. 9. 2021

Číslo jednací: 067045/2021/KUSK

Dle rozdělovníku

Spisová značka: SZ\_067045/2021/KUSK

Vyřizuje: Ing. Kristýna Orságová, l. 131

Značka: OŽP/OK

**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] (*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 uděluje

**s o u h l a s****k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF**

pro záměr „Valy Hostivice“

na pozemcích dle níže uvedené tabulky:

Parcelní číslo	Katastrální území	Výměra pozemku v ha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Výměra odnětí ze ZPF v ha
[redacted]	Litovice	[redacted]	orná půda	22514 23716	IV. V.	0,1502 0,8111
[redacted]	Litovice	[redacted]	orná půda	22514	IV.	0,0878
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	21000 22514 23716	I. IV. V.	0,0471 0,5119 0,0801
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	22514 23716	IV. V.	0,3474 0,2242
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	22514	IV.	0,4128
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	21000	I.	0,1069
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	21000 22514	I. IV.	0,2012 0,9302
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	21000 22514	I. IV.	0,1561 0,1237
[redacted]	Hostivice	[redacted]	orná půda	22514	IV.	0,1616

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF činí **4,3523 ha**.

Výkres „SO 803-1800 Sadové úpravy Valy Hostivice“ zpracovatele [redacted] ze kterého je zřejmé, které části výše uvedených pozemků jsou odnímány ze ZPF, je přílohou tohoto závazného stanoviska.

**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. Části pozemků [redacted] v katastrálním území Litovice a parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Hostivice, o celkové rozloze 21,6233 ha, které nejsou předmětem odnětí ze ZPF v rámci záměru „Valy Hostivice“, zůstanou i nadále součástí ZPF.
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. V případě zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.
4. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“*), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem:  
Skrývka ornice v mocnosti od 0 do 0,35 m v rozsahu 4,3523 ha o celkovém objemu 11.651 m<sup>3</sup> bude dočasně uložena na deponii na pozemcích parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Litovice, parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Ruzyně a parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Hostivice. Po dokončení zemních valů na pozemcích, které jsou předmětem tohoto souhlasu, bude část skrývky v objemu 8.705 m<sup>3</sup> rozprostřena ve vrstvě 0,20 m po povrchu těchto valů tak, aby mohla být využita pro sadové úpravy.  
Zbývající část skrývky v množství 2.946 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na těch částech pozemků parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Litovice a parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Hostivice, které zůstávají i nadále součástí ZPF.
5. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude 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 protokol dle ustanovení § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.
6. Pozemky parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Hostivice a části pozemků parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Litovice, parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Hostivice, které se odnímají ze ZPF, budou vedeny v katastru nemovitostí v druhu pozemku „ostatní plocha“ (kód 14) se způsobem využití „zeleň“ (kód 19) a stanou ve veřejném prostranstvím.

**Krajský úřad nevymezuje odvody dle ustanovení § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF pro daný záměr.**

Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvodů za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím.

Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvodů stanovují, stanoví se odvodů dodatečně podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvoděch se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (ustanovení § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF).

### Odůvodnění:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF včetně projektové dokumentace byla dne 27. 5. 2021 pod č. j. 067045/2021/KUSK doručena přímo krajskému úřadu. Ovšem dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF *se žádost o vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podává u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu se nachází největší část zemědělské půdy, která má být ze ZPF odňata. Obecní úřad obce s rozšířenou působností žádost podle věty první posoudí, a není-li příslušný k jejímu vyřízení, předá ji se svým stanoviskem krajskému úřadu.*

Krajský úřad proto žádost v souladu s ustanovením § 12 správního řádu postoupil místně příslušnému úřadu obce s rozšířenou působností – Městskému úřadu Černošice přípisem č. j. 074967/2021/KUSK ze dne 15. 6. 2021. Dne 2. 7. 2021 pod č. j. 084173/2021/KUSK byla žádost Městským úřadem Černošice předána krajskému úřadu společně s jeho stanoviskem k dané věci – s výhradami k navrhovanému účelu odnětí půdy ze ZPF.

Krajský úřad posoudil podklady, které byly k žádosti doplněny, a shledal, že je výtka orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Černošice oprávněná, a proto vyzval žadatele k doplnění náležitostí žádosti o odnětí půdy ze ZPF o podrobný popis navrhovaného účelu odnětí zemědělské půdy ze ZPF, zejména v kontextu ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF, výzvou č. j. 096268/2021/KUSK ze dne 30. 7. 2021.

Doplňujícím podáním adresovaným přímo krajskému úřadu, doručeným dne 12. 8. 2021 pod č. j. 117763/2021/KUSK byla doplněna část projektové dokumentace záměru zaměřená na sadové úpravy. Dalším doplňujícím podáním doručeným krajskému úřadu dne 13. 9. 2021 pod č. j. 117782/2021/KUSK byla doplněna Smlouva o vypořádání podmínek stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru [redacted] na životní prostředí, [redacted] kde je deklarován zájem a povinnost investora stavby umožnit veřejnosti užívání navrhované zeleně k rekreačním účelům. Žádost po výše uvedeném dvojím doplnění obsahovala veškeré relevantní náležitosti dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.

Jedná se převážně o zemědělskou půdu IV. a V. třídy ochrany, okrajově je zasažena také zemědělská půda I. třídy ochrany. Veškeré dotčené pozemky jsou ve vlastnictví investora [redacted]

Nezemědělské využití dané lokality bylo orgánem ochrany ZPF schváleno již v rámci projednávání územně plánovací dokumentace. 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*. Orgán ochrany ZPF v souladu s výše citovanou zásadou právní předvídatelnosti rozhoduje v případě posuzování konkrétní žádosti o odnětí půdy ze ZPF ve shodě se svým stanoviskem k navrhovanému nezemědělskému využití dané lokality v rámci projednávání územně plánovací dokumentace. Předmětný záměr odpovídá funkčnímu využití plochy K19 – MNr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační. Tím je 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*. Dle platné územně plánovací dokumentace města Hostivice je záměr umístěn v ploše izolační a doprovodné zeleně.

Správní orgán zohlednil širší kontext posuzovaného záměru, který je součástí (jednou z podmínek) stavby [REDAKCE] a stavby [REDAKCE].

Předmětem záměru je vybudování zemních valů, které budou pokryty vrstvou ornice a ozeleněny dle předložené projektové dokumentace sadových úprav. Druhové složení dřevin navržených k výsadbě i prostorové uspořádání výsadby a parametry cestní sítě pro zpřístupnění zeleně veřejnosti odpovídají navrhovanému účelu odnětí půdy ze ZPF – zeleně na veřejném prostranství.

Ochrana ZPF bude v dostatečné míře zajištěna při dodržení stanovených podmínek, ustanovení zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcích předpisů:

Podmínky č. 1, 2 a 3 tohoto souhlasu byly stanoveny ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 4 a 5 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývkou kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na základě návrhu žadatele. Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Ze seznamu pozemků, na kterých má být zřízená dočasná deponie skrývky kulturních vrstev půdy, byl vyřazen pozemek parcelní číslo [REDAKCE] katastrálním území Hostivice, který je součástí ZPF a o jeho dočasném/trvalém odnětí ze ZPF podmiňujícím umístění deponie nebylo rozhodováno.

Podmínka č. 6 týkající se změny druhu pozemku pozemků parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území Hostivice a částí pozemků parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území Litovice, parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území Hostivice, které se odnímají ze ZPF, byla stanovena na základě návrhu žadatele tak, aby bylo možné uplatnit výjimku z platby odvodů za odnětí půdy ze ZPF podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF.

Poučení:

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.

Dle ustanovení § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, pokud se nestane podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (viz předchozí odstavec).

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


*Otisk úředního razítka*

Ing. Simona Jandurová  
vedoucí odboru, pověřena zastupováním  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
**v. z. Ing. Tomáš Macháček, MPA**  
vedoucí Oddělení zemědělství a lesnictví

**Příloha:**

- Výkres „SO 803-1800 Sadové úpravy Valy Hostivice“ zpracovatele  z prosince 2017, v měřítku 1:2000, 1 list A<sub>3</sub> 

**Rozdělovník:**

- 
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2 + spis
- Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, Husovo náměstí 13, 253 01 Hostivice, IDDS: *cdrb236*