

V Praze dne: 24.3.2022

Číslo jednací: 032163/2022/KUSK

Dle rozdělovníku

Sp.zn. SZ_017558/2022/KUSK

Vyřizuje: Ing. Miluše Hájková I. 924

Značka: OŽP/Ha

Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Příprava území pro stavbu dvou obchodních budov na pozemku č.parc. [REDAKCE] k.ú. Kolín“ – závazné stanovisko

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „*krajský úřad*“), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon*“) tímto **závazným stanoviskem**

uděluje souhlas

podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), **k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)** pro žadatele, **společnost [REDAKCE]** pro stavbu „Příprava území pro stavbu dvou obchodních budov na pozemku č.parc. [REDAKCE] k.ú. Kolín“ o výměře **1,3456 ha**.

Výkres „Změna využití území na pozemku č.parc. [REDAKCE] k.ú. Kolín“, ze kterého je patrný rozsah trvalého odnětí, je přílohou tohoto souhlasu.

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za těchto podmínek:

1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „*vyhláška*“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy na celé trvale odnímané ploše pozemků o výměře 1,3456 ha v objemu cca 4 037 m³ (skrývka o průměrné mocnosti 30 cm, skutečná mocnost kulturních vrstev dle pedologického průzkumu v rozmezí 15 cm – 55 cm bude zohledněna při samotné realizaci skrývky). Část skrývky o objemu cca 270 m³ bude rozprostřena po ukončení stavby na plochy určené k ozelenění areálu (ve vrstvě o mocnosti max. 15 cm).. Zbývající část skrytých vrstev bude předána po dohodě společnosti [REDAKCE] za účelem zlepšení půdní úrodnosti pozemků č.parc. [REDAKCE] v k.ú. Drahobudice. Souhlas uživatele výše uvedených pozemků s převzetím skrytých vrstev žadatel doložil. Přemístění na místo určení a

rozhnutí skrytých vrstev půdy o mocnosti max. 20 cm bude v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona provedeno na náklad toho, kdo v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel 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 zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolních pozemků, k narušení organizačního uspořádání sousedních 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.
4. Srážky z pozemku budou vsakovány na celé ploše pozemku, po obvodu plochy a horní hrany svahu budou provedeny návalky tak, aby bylo zabráněno stékání vody na okolní pozemky. Konečné řešení pro zadržení vody v krajině bude navrženo v dalším stupni dokumentace.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona vymezuje orientačně odvody pro stavbu „Příprava území pro stavbu dvou obchodních budov na pozemku č.parc. [redacted] v k.ú. Kolín“ na pozemku o výměře 1,3456 ha. dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatného žadatelem (popř. jinou osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF)

- za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře 1,3456 ha odvod ve výši 2 085 411 Kč ročně (slovy dva miliony osmdesát pět tisíc čtyři sta jedenáct korun českých)

Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí. Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona 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 obecní úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství.

Odůvodnění



Žádost o souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF byla postoupena Městským úřadem Kolín, Odborem životního prostředí a zemědělství dopisem ze dne 28.1.2022 pod č.j. MUKOLIN/OZPZ 8311/22-Po s kladným stanoviskem k navrhovanému odnětí .

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, vyzval krajský úřad žadatele k doplnění žádosti dopisem č.j. 022978/2022/KUSK ze dne 15.2.2022. Žádost byla doplněna prostřednictvím e-mailu dne 16. února 2022.

Žadatelem je společnost [redacted] zastoupená na základě doložené plné moci společností [redacted]


[redacted]

Záměr je dle platného územního plánu situován na zastavitelné ploše určené pro plochy výroby a skladování (výrobně obslužná zóna [redacted]), touto plochou prochází místní komunikace. Záměr je v souladu s územním plánem, proto se na tento případ vztahuje ustanovení 9 odst. 5 zákona a krajský

úřad nepoměřoval veřejné zájmy tak, jak mu to ukládá ustanovení § 4 odst. 3. Veřejné zájmy již byly poměřeny při projednávání územního plánu. Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace neřeší umístění komunikace na odnímané pozemku tak, jak to vyplývá z platného územního plánu, zabýval se krajský úřad podrobněji možnostmi umístění dvou hal dle předložené dokumentace, které zasahuje i na plochu místní komunikace vymezené v platném územním plánu. Dne 15. března 2022 obdržel krajský úřad doplnění žádosti prostřednictvím e-mailu. Ze sdělení Odboru investic a územního plánování Městského úřadu Kolín vyplývá, že je připravována změna č. 5 územního plánu Kolín. Návrh této změny prošel veřejným projednáním a je připravován ke schválení na zastupitelstvu města dne 23.5.2022. V této změně je navržena v ploše původní místní komunikace výrobně obslužná zóna  Krajský úřad k této změně neměl připomínky, neboť v této zastavitelné ploše nedochází k navýšení záborů ZPF. Dle závazného stanoviska Odboru investic a územního plánování Městského úřadu Kolín č.j. MUKOLIN/O/ÚP 9243/22-ska doplněného dne 22.3.2022 prostřednictvím e-mailu je záměr změny druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha (s terénními úpravami do 2,5 m) na pozemku č.parc.  v k.ú. Kolín přípustný. S ohledem na výše uvedené skutečnosti krajský úřad s navrhovaným odnětím pro daný účel souhlasil.

Záměr je umístěn na pozemku s velmi kvalitní zemědělskou půdou s BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou) 2.01.00, která jsou zařazena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů do I. třídy ochrany; tzn. že se jedná o černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %; půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi produkční.

Odnímaný pozemek je veden v evidenci katastru nemovitostí s druhem pozemku orná půda. Vlastníkem odnímaného pozemku je žadatel.

Krajský úřad vymezil odvody za odnětí zemědělské půdy pro stavbu „*Příprava území pro stavbu dvou obchodních budov na pozemku č.parc.  k.ú. Kolín*“ v celé trvale odnímané výměře.

Podmínka č. 1 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a § 14 vyhlášky, na základě návrhu žadatele.

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

Podmínka č. 3 vyplývá z ustanovení § 11 odst. 4 zákona, 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.

Podmínka č. 4, opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, byla stanovena na základě návrhu žadatele s tím, že konečné řešení zadržení vody bude navrženo v rámci povolování staveb na odnímaném pozemku.

Poučení


Tento souhlas je dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona závaznou součástí rozhodnutí, které bude v předmětné věci vydáno podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Podmínky stanovené v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu musí být obsaženy v tomto rozhodnutí.

Tento souhlas a jeho podmínky mohou být dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona změněny jen v případě změny rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů. Souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů.


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 odst. 1 správního řádu).

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
v.z. Ing. Tomáš Macháček,MPA
vedoucí oddělení zemědělství a lesnictví

Příloha :

Změna využití území na pozemku č.parc.  k.ú. Kolín

Obdrží:


Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo nám. 78, 280 12 Kolín I + spis
Městský úřad Kolín, Odbor výstavby, Karlovo nám. 78, 280 12 Kolín I

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Tomáš Macháček
Organizace, OJ:	1207
Sériové č. cert.:	22485589
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	25.03.2022 10:50:39
Důvod:	
Místo:	