

V Praze dne: 10.3.2021

Číslo jednací: 034485/2021/KUSK

Dle rozdělovníku

Sp.zn. SZ_022915/2021/KUSK

Vyřizuje: Ing. Miluše Hájková 1. 924

Značka: OŽP/Ha

Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Parkovací plocha
 v 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 § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu, ve znění pozdějších předpisů k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „*ZPF*“) *pozemku č.parc. k.ú. Kolín* o výměře **2,7367 ha** pro stavbu „*Parkovací plocha*“ *v k.ú. Kolín*“ pro žadatele společnost

Výkres situace odnětí ze ZPF je přílohou tohoto souhlasu.

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

1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „*vyhláška*“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy na ploše 2,4395 ha o mocnosti cca 58 cm v objemu cca 14 149 m³. Část skrytých vrstev, zejména méně kvalitní ornice o objemu cca 663 m³ bude deponována v místě stavby a využity po ukončení jako vrchní vrstva o mocnosti max. 15 cm pro ozelenění areálu (pro zatravnění) a pro výsadbu stromů a keřů. Část skrytých vrstev, cca 10 329 m³ bude rozprostřeno na pozemky v k.ú. Libenice č.parc. ve vrstvě o mocnosti max. 20 cm. Zbývající skryté vrstvy o objemu cca 3 157 m³ budou převezeny a rozprostřeny na pozemcích č.parc. v k.ú. Nová Ves I ve vrstvě o mocnosti max. 15 cm za účelem zúrodnění těchto pozemků. Skryté vrstvy budou zbaveny nežádoucích příměsí z pozůstatků bývalé zahrádkářské kolonie. Žadatel doložil smlouvy s uživateli výše uvedených pozemků, společností

_____ a _____
 které upravují podmínky předání skrytých vrstev. 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. Podrobnosti o předání skrytých vrstev žadatel dohodne s uživatelem pozemků před zahájením uložení skrytých vrstev s ohledem na agrotechnické lhůty pro plodiny pěstované na těchto pozemcích.

2. 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.
3. Krajský úřad stanovuje v souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona výjimku z povinnosti provést skrývku na ploše stavby o výměře 0,2972 ha. Na této ploše se nacházejí stromy a keře, které se stanou součástí budoucího parku.
4. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 1,214 ha bude vedena po ukončení stavby v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a stane se veřejným prostranstvím. Proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.
5. Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (ustanovení § 11a odst. 3 zákona).
6. Povinný k platbě odvodů je povinen krajskému úřadu a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dní před jejím zahájením.
7. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započatím prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
8. 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 stavbu „*Parkovací plocha* _____ v k.ú. Kolín.“ Dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře **1,5227 ha** činí jednorázový odvod **2 359 880 Kč** (slovy: dva miliony třístapadesát devět tisíc osm set osmdesát korun českých). Odvod je povinna zaplatit osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s trvalým odnětím. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí.

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 obecní úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí.

Odůvodnění

Žádost o souhlas k trvalému odnětí byla postoupena Městským úřadem Kolín, Odborem životního prostředí pod č.j. MUKOLIN/OZPZ 12479/21-Po ze dne 9.2.2021 se souhlasným stanoviskem a sdělením, že záměr je v souladu se schváleným územním plánem.

Na základě telefonické konzultace byla žádost doplněna prostřednictvím e-mailu dne 22.2.2021 a 24.2.2021 o upravený výpočet odvodů, souhlas uživatele pozemku č.parc. [REDAKCE] v k.ú. Nová Ves I., [REDAKCE] a upravený zakres situace.

Žadatelem je [REDAKCE] zastoupena na základě plné moci společností [REDAKCE]

Žadatel je vlastníkem odnímaného pozemku. Předpokládaný zábor se týká zemědělské půdy s BPEJ 2.01.00, která je zařazena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů do I. třídy ochrany. Jedná se o půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi produkční.

Záměr je v souladu se schváleným územním plánem, nachází se na zastavitelné ploše [REDAKCE] určené pro hromadné městské bydlení středně podlažní a na zastavitelné ploše [REDAKCE] – obslužná sféra s indexem konkrétní funkce. Proto se na posouzení záměru uplatní výjimka uvedená v ustanovení § 9 odst. 5 zákona a krajský úřad nepoměřuje veřejné zájmy tak, jak mu to ukládá ustanovení § 4 odst. 3 zákona.

Dle dokumentace bude zastavěná plocha určená pro parkoviště o výměře 1,5227 ha. Plocha o výměře 1,214 ha má být veřejně přístupným parkem, proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona nebyly stanoveny odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF (podmínka č. 4). Pro případ, že by do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, došlo ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11a odst. 3 zákona (viz podmínka č. 5).

Povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku kulturních vrstev půdy (podmínky č. 1, 2 a 3), byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě návrhu žadatele. Množství skrývaných vrstev bylo stanoveno na základě provedeného pedologického průzkumu. Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 8 odst. 1 zákona a z ustanovení § 14 vyhlášky. Krajský úřad nevyhověl návrhu na uložení skrývaných vrstev na pozemek č.parc. [REDAKCE] v k.ú. Libenice, neboť tento pozemek z větší části užívá p. [REDAKCE] a nikoliv společnost [REDAKCE], jak je v předloženém návrhu uvedeno. Množství skrývaných vrstev lze bez tohoto pozemku uložit ve vrstvě cca 20 cm na ostatní schválené pozemky.

Podmínka č. 6 vychází z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgán 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. 7 tohoto souhlasu byla stanovena ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona.

Podmínka č. 8 vychází z ustanovení § 10 odst.1 zákona – žadatel je povinen plnit podmínky závazného stanoviska ode dne, kdy nabyla právní moci rozhodnutí, pro které bylo závazné stanovisko podkladem. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů (stavební zákon).

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 odst. 1 správního řádu).

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. Souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane – li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
v.z. Ing. Tomáš Macháček,MPA
vedoucí oddělení zemědělství a lesnictví

Příloha :

Výkres situace odnětí ze ZPF

Obdrží:

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

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:	15.03.2021 13:41:07
Důvod:	
Místo:	