

V Praze dne: 30. 9. 2021
Číslo jednací: 085354/2021/KUSK Dle rozdělovníku
Spisová značka: SZ_054629/2020/KUSK
Vyřizuje / linka: Ing. Kristýna Orságová, l. 131
Značka: OŽP/OK

ZMĚNA ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

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. c) 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“*), o změnu souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF vydaného závazným stanoviskem krajského úřadu č. j. 054629/2020/KUSK ze dne 30. 7. 2020, tímto dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*)

m ě n í s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „obytný soubor Na Stráži“ na pozemku parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Nučice u Rudné vydaný závazným stanoviskem krajského úřadu č. j. 054629/2020/KUSK ze dne 30. 7. 2020, v tom smyslu, že **navyšuje výměru zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF o 0,0322 ha**. Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF pro daný záměr činí nově **2,6612 ha**.

Z této výměry představuje 0,9866 ha odnětí pro zastavěné a zpevněné plochy RD,
0,9965 ha odnětí pro plochy veřejných komunikací,
včetně jejich součástí (chodníky, parkovací stání),
0,6781 ha odnětí pro zemní valy.

Revidovaný výkres „Situace ploch k odnětí ze ZPF“, zpracovatele [redacted] z října 2018, v měřítku 1:2000, ze kterého je zřejmé, jakým způsobem mají být využívány dílčí plochy výše uvedeného pozemku, jak je navržena etapizace záměru, a kde byly provedeny změny v záboru ZPF podle zastoupených BPEJ, je přílohou tohoto závazného stanoviska.


Podmínky výše uvedeného souhlasu, vymezení odvodů a vymezení etap záměru „obytný soubor Na Stráži“ se mění v závislosti na změně v rozsahu trvalého odnětí půdy ze ZPF následovně:

Ad Podmínka č. 1:


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 rozsahu plochy určené k odnětí ze ZPF, tj. **2,6612 ha** v mocnosti 0,30 m, tj. v objemu **7.984 m³**.


Část skrývky v množství 1.487 m³ bude využita na ozelenění zemních valů,

zbývající část skrývky v množství **6.497 m³** bude uložena (rozprostřena) na pozemku parcelní číslo  v katastrálním území Tachlovice s celkovou výměrou 43,5045 ha vedeném v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, se způsobem ochrany nemovitosti ZPF, za účelem jeho zúrodnění.

Ad Podmínka č. 3:

Části pozemku parcelní číslo  v katastrálním území Nučice u Rudné, které nejsou předmětem odnětí ze ZPF - plochy zahrad u rodinných domů s celkovou výměrou **4,7004 ha**, budou vedeny v katastru nemovitostí v druhu pozemku „zahrada“ (kód 5), odpovídajícímu jejich skutečnému využití, jako součásti ZPF.

Ostatní podmínky stanovené závazným stanoviskem č. j. 054629/2020/KUSK ze dne 30. 7. 2020 v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF zůstávají beze změny.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF vymezuje nově odvody pro záměr „obytný soubor Na Stráži“ na pozemku parcelní číslo  v katastrálním území Nučice u Rudné dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem:

za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře 0,9866 ha (zastavěné a zpevněné plochy RD) a 0,6781 ha (zemní valy), celkem **1,6647 ha**, ze zemědělského půdního fondu jednorázový odvod ve výši **1.220.731,70 Kč** (slovy: jeden milion dvě stě dvacet tisíc sedm set třicet jedna koruna česká, sedmdesát haléřů).

Výpočet byl proveden na základě těchto údajů:

Zastoupená BPEJ	Plocha k odnětí ze ZPF v m ²	Základní cena za 1 m ²	Koeficient třídy ochrany	Hodnota ekologické váhy dotčeného faktoru životního prostředí	Výsledná sazba odvodu za 1 m ²
41000	8330	13,01 Kč	9	1	117,09 Kč
42601	7737	7,46 Kč	4	1	29,84 Kč
42611	580	6,25 Kč	4	1	25,00 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.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. e) zákona o ochraně ZPF vymezuje 7 etap záměru „obytný soubor Na Stráži“ dle revidovaného výkresu „Situační

ploch k odnětí ze ZPF“, zpracovatele [REDACTED] z října 2018, v měřítku 1:2000, který je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Krajský úřad vydal na základě žádosti [REDACTED] závazné stanovisko č. j. 054629/2020/KUSK ze dne 30. 7. 2020, kterým udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „obytný soubor Na Stráži“ na pozemku parcelní číslo [REDACTED] v katastrálním území Nučice u Rudné v celkovém rozsahu **2,6290 ha**. Dne 8. 7. 2021 pod č. j. 085354/2021/KUSK obdržel krajský úřad žádost o stanovisko k upravené dokumentaci záměru – v důsledku oprav chybně zakreslené trasy vodovodu došlo ke změnám v umístění několika stavebních objektů a tím i k navýšení plánovaného rozsahu trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žádost neměla veškeré relevantní náležitosti dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, a proto krajský úřad vyzval žadatele k jejímu doplnění výzvou č. j. 097137/2021/KUSK ze dne 2. 8. 2021. Po doplnění žádosti, které bylo krajskému úřadu doručeno dne 31. 8. 2021 pod č. j. 108589/2021, přistoupil krajský úřad k vydání této změny závazného stanoviska č. j. 054629/2020/KUSK ze dne 30. 7. 2020.

Jedná se o tentýž záměr, ke kterému již bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF – nemění se účel, mění se pouze rozsah trvalého odnětí půdy ze ZPF, a to ve velmi omezeném rozsahu - o 322 m² - z důvodu úprav v umístění několika stavebních objektů po opravách v trasování stávajícího vodovodu. Není navyšována kapacita obytného souboru, nemění se podmínky ve využití dílčích ploch. Požadovaná změna závazného stanoviska bude podkladem pro změnu územního rozhodnutí Městského úřadu Černošice, odboru Stavení úřad.

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 životního prostředí a zemědělství
v. z. Ing. Tomáš Macháček, MPA
vedoucí Oddělení zemědělství a lesnictví

Příloha:

- Výkres „Situace ploch k odnětí ze ZPF“ zpracovatele [redacted]
[redacted] z října 2018, v měřítku 1:2000, 1 list A4

Rozdělovník:

- [redacted]
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2, IDDS: *u46bwy4*
- Městský úřad Černošice, Stavební úřad, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice, IDDS: *u46bwy4*