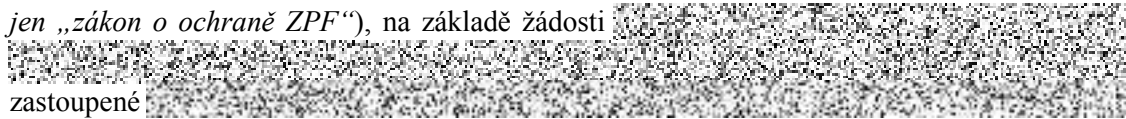
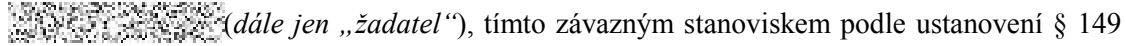


V Praze dne: 28. 4. 2021
Číslo jednací: 040772/2021/KUSK Dle rozdělovníku
Spisová značka: SZ_040772/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Kristýna Orságová, l. 131
Značka: OŽP/OK

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  zastoupené  (*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 „Průmyslový park Ořech - JIH“,

na pozemku parcelní číslo  v katastrálním území Ořech dle níže uvedené tabulky:

| Parcelní číslo | Katastrální území | Výměra pozemku | Druh pozemku | BPEJ | Třída ochrany | Výměra odnětí ze ZPF |
|---|-------------------|---|--------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|  | Ořech |  | orná půda | 20300 20110 41000 | I. II. I. | 2,1531 ha 1,2742 ha 0,7052 ha |

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF činí **4,1325 ha**.

Z této výměry představuje 2,1466 ha odnětí pro zastavěné a zpevněné plochy,
1,9859 ha odnětí pro vnitro-areálovou zeleň.

Výkres „SITUACE VYNĚTÍ A BILANCE SKRÝVKY“ zpracovatele  z května 2020, v měřítku 1:1000, ze kterého je zřejmé, jakým způsobem mají být využívány dílčí plochy výše uvedeného pozemku, 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. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 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 na ploše 4,1325 ha v mocnosti 0,30 m, tj. v objemu 12.397 m³.

Část skrývky v množství 5.557 m³ bude využita na ozelenění areálu předmětné stavby (na zatravnění a sadové úpravy), zbývající část skrývky v množství 6.840 m³ bude uložena (rozprostřena) na pozemku parcelní číslo 123456789 v katastrálním území Ořech, s celkovou výměrou 9,0960 ha vedeném v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, se způsobem ochrany nemovitosti ZPF, za účelem jeho zúrodnění.

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., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

2. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizaci 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. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městskému úřadu Černošice) a orgánu ochrany ZPF, který vydal tento souhlas s odnětím (krajskému úřadu), 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.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF vymezuje odvody pro záměr „Průmyslový park Ořech - JIH“ na pozemku parcelní číslo 123456789 v katastrálním území Ořech dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem:

za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře **4,1325 ha** ze ZPF jednorázový odvod ve výši **5.475.954,93 Kč** (slovy: pět milionů čtyři sta sedmdesát pět tisíc devět set padesát čtyři koruny české, devadesát tři haléře).

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 |
|-----------------|---|-----------------------------------|--------------------------|---|---|
| 20300 | 21531 | 17,91 Kč | 9 | 1 | 161,19 Kč |
| 20110 | 12742 | 15,43 Kč | 6 | 1 | 92,58 Kč |
| 41000 | 7052 | 13,01 Kč | 9 | 1 | 117,09 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 přípisem č. j. MUCE 36956/2021 OŽP/L/Vys ze dne 25. 3. 2021. 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. Výpočet byl proveden patrně omylem na plochu 21529 m² zemědělské půdy zařazené v BPEJ 20300, ačkoliv je v žádosti uvedeno, že se trvale odnímá ze ZPF 21531 m² půdy v BPEJ 20300. Tato drobná početní chyba byla správním orgánem opravena: celková částka odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF byla oproti výpočtu doloženému k žádosti navýšena o 322,38 Kč tak, aby odpovídala výměře požadovaného odnětí půdy ze ZPF.

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Ořech – v souladu s Územním plánem sídelního útvaru Ořech po Změně č. 3 účinné od 14. 7. 2014 - nachází se v zastavitelné ploše „J“ určené pro komerční a výrobní služby, technické vybavení.

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 komerční a výrobní služby, technické vybavení 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, který danému funkčnímu využití plochy odpovídá. 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. a II. třídy ochrany ve vlastnictví  kladné vyjádření k realizaci záměru je součástí spisové dokumentace. Část pozemku parcelní číslo  v katastrálním území Ořech s výměrou 0,4319 ha, která není předmětem tohoto závazného stanoviska, nebude nadále využívána k zemědělským účelům jako součást ZPF, je součástí navazujícího záměru na výstavbu Průmyslového parku Ořech – SEVER a záměru na výstavbu silnice III. třídy - obchvatu obce Ořech, obojí v souladu s územně plánovací dokumentací obce Ořech.

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 záměru 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. Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Podmínky č. 2 a 3 byly stanoveny ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsaných v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 4 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.

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 uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Otisk úředního razítka

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

Příloha:

- Výkres „SITUACE VYNĚTÍ A BILANCE SKRÝVKY“ zpracovatele [redacted] z května 2020, 1 list A₃ (ořez)

Rozdělovník:

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