

V Praze dne: 30. 4. 2021
Číslo jednací: 040765/2021/KUSK Dle rozdělovníku
Spisová značka: SZ_040765/2021/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] zastoupené [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 „Průmyslový park Ořech - SEVER“,

na pozemcích parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Ořech dle níže uvedené tabulky:

Parcelní číslo	Katastrální území	Výměra pozemku	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Výměra odnětí ze ZPF
[redacted]	Ořech	[redacted]	orná půda	20300	I.	0,3248 ha
[redacted]	Ořech	[redacted]	orná půda	20300	I.	0,7447 ha
[redacted]	Ořech	[redacted]	orná půda	20301	I.	0,0296 ha

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF činí **1,0991 ha**.

Součástí záměru je také pozemek parcelní číslo [redacted] v katastrálním území Ořech s výměrou 0,0691 ha, evidovaný v druhu pozemku „ostatní plocha“, s žádným způsobem ochrany nemovitosti, celková plocha záměru tedy činí 1,1761 ha.


Z této výměry představuje 0,6820 ha odnětí pro zastavěné a zpevněné plochy,
0,4941 ha odnětí pro vnitro-areálovou zeleň.

Výkres „SITUACE VYNĚTÍ A BILANCE SKRÝVKY“ zpracovatele [redacted] z května 2020, v měřítku 1:1000, ze kterého je zřejmé, jakým způsobem mají být využívány dílčí plochy výše uvedených pozemků, 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 1,0991 ha v mocnosti 0,30 m, tj. v objemu 3.297 m³.

Část skrývky v množství 1.382 m³ bude využita na ozelenění areálu předmětné stavby (na zatravnění a sadové úpravy), zbývající část skrývky v množství 1.915 m³ bude uložena (rozprostřena) na pozemku parcelní číslo  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 - SEVER“ na pozemcích parcelní číslo  v katastrálním území Ořech dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem:

za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře **1,0991 ha** ze ZPF jednorázový odvod ve výši **1.771.639,29 Kč** (slovy: jeden milion sedm set sedmdesát jeden tisíc šest set třicet devět korun českých, dvacet devět 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
20300	10991	17,91 Kč	9	1	161,19 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 36995/2021 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.

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. třídy ochrany ve vlastnictví  kladné vyjádření k realizaci záměru je součástí spisové dokumentace. 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 skryvku 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 skryvkou 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 orgánem ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánem 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 užívatelské 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

Rozdělovník:

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