

V Praze dne: 30.3.2021


Číslo jednací: 038086/2021/KUSK

*Dle rozdělovníku*

Sp.zn. 004030/2021/KUSK



Vyřizuje: Ing. Miluše Hájková l. 924


Značka: OŽP/Ha

**Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „ Úmyslovice“ v k.ú. Úmyslovice – 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 (dále jen „*správní řád*“), **k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského „ZPF“ pro žadatele,  pro stavbu „ Úmyslovice“ v k.ú. Úmyslovice na pozemcích uvedených v příloze 1 o celkové výměře 1,25122 ha.**

Výkres „ Úmyslovice“, ze kterého je patrné umístění rodinných domů, komunikací a zeleně ze 17.2.2021 je přílohou 2 tohoto souhlasu.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. e) zákona vymezuje etapy navrhovaného odnětí :

1. **etapa** : výměra 0,3795 ha - odnětí pro plochy dopravní a veřejné infrastruktury a pro 6 rodinných domů, které jsou součástí plochy označené v územním plánu 
2. **etapa** : výměra 0,87172 ha - odnětí pro rodinné domy tj. 30% z plochy označené  a plocha  v územním plánu Úmyslovice a pro plochy dopravní a veřejné infrastruktury,

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

1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „*vyhláška*“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy. Z ploch pro rodinné domy bude provedena skrývka z ploch vyjímáných pro rodinné domy včetně zpevněných a příjezdových ploch o celkové výměře 0,40662 ha: orníční vrstva o mocnosti 20 cm v objemu cca 814 m<sup>3</sup> a podorníční vrstva o mocnosti 15 cm v objemu cca 610 m<sup>3</sup>. Tyto skrývky budou deponovány na pozemcích a po ukončení stavby rodinných domů budou rozprostřeny na pozemcích u rodinných domů, které po výstavbě zůstanou součástí ZPF jako druh pozemku zahrada.

2. Z plochy pro komunikace a pro veřejný prostor bude provedena skrývka na výměře 0,50731 ha: orniční vrstva o mocnosti 20 cm v objemu cca 1 014 m<sup>3</sup> a podorniční vrstva o mocnosti 15 cm v objemu cca 761 m<sup>3</sup>. Skryté podorniční vrstvy budou využity na zelený pás podél komunikací. Orniční vrstva o objemu cca 1 014 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na pozemek č.parc. 122/1 na nezastavěnou část pozemku č.parc. 122/2 (po rozdělení dle předloženého geometrického plánu pozemek č.parc. 122/1) v k.ú. Úmyslovice. Podrobnosti o předání skrytých vrstev dohodne žadatel s uživatelem pozemků. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 8 odst.1 zákona provedeno na náklad toho, 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.
3. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona se nestanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy na ploše 0,33729 ha z důvodu založení veřejné zeleně na těchto pozemcích (budoucí pozemky dle předloženého geometrického plánu č.parc. 122/1).
4. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 0,50731 ha je odníмана za účelem vybudování místní komunikace. Proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.
5. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 0,33729 ha bude vedena po ukončení stavby v evidenci 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.
6. 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 o ochraně ZPF. 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).
7. Části odnímaných pozemků, které nejsou předmětem odnětí ze ZPF, pro účel výstavby rodinných domů, komunikací a veřejné zeleně, budou vedeny po ukončení stavby v katastru nemovitostí s druhem pozemku odpovídajícím jejich skutečnému využití – zahrada - jako součást ZPF.
8. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
9. Dle předložené dokumentace se na odnímaných pozemcích nachází meliorační zařízení (údaj ověřen na Portálu farmáře Ministerstva zemědělství - Veřejná evidence půdy – LPIS). Pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti tak, aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.
10. 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 rozhodnutí. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
11. Druhou etapu výstavby, tzn. i odnětí zemědělské půdy ze ZPF lze realizovat po zastavění 70 % ploch z 1.etapy.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona vymezuje odvody pro stavbu [redacted] "Úmyslovice" v k.ú. Úmyslovice dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem:

za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře **0,40662** ha (pro rodinné domy – zastavěné a zpevněné plochy) jednorázový odvod ve výši **700 078,- Kč** (slovy sedm set tisíc sedmdesát osm 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 o ochraně ZPF obecní úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Poděbrady, Odbor životního prostředí.

### **Odůvodnění**

Žádost o souhlas k trvalému odnětí byla postoupena Městským úřadem Poděbrady, Odborem životního prostředí pod č.j. MEUPDY 0010670/ZP/2020/Scz ze dne 25.2.2021 se souhlasným stanoviskem s tím, že se jedná o odnětí pro bydlení v rodinných domech a záměr je v souladu s územním plánem Úmyslovice. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, vyzval krajský úřad žadatele k doplnění podkladů žádosti dopisem č.j. 031283/2021/KUSK ze dne 5.3.2021. Žádost byla doplněna (byla opravena výměra odnětí, upřesněn žadatel o odnětí, opraven výpočet odvodů) prostřednictvím e-mailu dne 9., 19. a 30. března 2021.

Žádost podala společnost [redacted] zastoupená na základě doložených plných mocí paní [redacted]

Záměr je dle platného územního plánu situován na zastavitelných plochách označené v územním plánu [redacted] a [redacted] které jsou určeny pro rodinné domy venkovské a pro plochy veřejných prostranství. Záměr je v souladu s územním plánem. Pro zastavitelnou plochu je stanovena podmínka možnosti realizace staveb po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše [redacted]. Proto krajský úřad vymezil pro daný záměr etapy a stanovil podmínku č. 11 k odnětí pro realizaci 2. etapy.

Předmětem odnětí jsou pozemky č.parc. [redacted] v k.ú. Úmyslovice s druhem pozemku orná půda. Na těchto pozemcích je velmi kvalitní zemědělská půda s BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou) 3.01.00, 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 vlhkém klimatickém regionu a vysoce produkční.

Vlastníkem pozemku č.parc. [redacted] vlastníkem pozemku č.parc. [redacted] (viz příloha 1). Žadatel doložil souhlasné vyjádření obou vlastníků pozemků.

Krajský úřad vymezil odvody za odnětí zemědělské půdy pro stavbu [redacted] "Úmyslovice" v k.ú. Úmyslovice za zastavěné a zpevněné plochy 18 rodinných domů. V souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona krajský úřad nestanovil odvody za odnětí pro plochy určené jako veřejná zeleň (o výměře 0,33729 ha), neboť mají být převedeny na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a stanou se veřejným prostranstvím. Krajský úřad nestanovil odvody za odnětí (v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona) pro plochy určené pro komunikace o výměře 0,50731 ha. Obec Úmyslovice ve svém vyjádření č.j. O16/2021 ze dne 9.2.2021, které je podkladem k žádosti, potvrzuje, že komunikace budou zařazeny do kategorie místní komunikace (podmínky č. 4 a 5 tohoto souhlasu).

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. 6).

Podmínka č. 1 a 2 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměr skryvku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a

jeho prováděcího předpisu na základě návrhu žadatele. Vzhledem k tomu, že části odnímaných pozemků (dle předloženého geometrického plánu očíslované jako pozemek [redacted]) mají sloužit jako veřejná zeleň, nestanovil krajský úřad v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona povinnost skrývky, neboť úrodné vrstva zemědělské půdy budou využity pro založení veřejné zeleně (podmínka č. 3).

V souladu s § 9 odst. 4 zákona je předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF u staveb rodinných domů plocha potřebná pro stavbu rodinného domu a související zpevněné plochy, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada (podmínka č. 7).

Podmínky č. 1, 2, 8 a 9 tohoto souhlasu byly stanoveny ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych v ustanovení § 4 zákona.

Na odnímaných pozemcích se nachází meliorační zařízení (údaj ověřen na Portálu farmáře Ministerstva zemědělství - Veřejná evidence půdy – LPIS), proto krajský úřad stanovil podmínku č. 9, aby zabránil negativním dopadům na okolní zemědělské pozemky v případě poškození melioračního zařízení.

Podmínka č. 10 vyplývá z ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého je povinný k platbě odvodů doručit 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 je povinen písemně oznámit orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.

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

#### **Přílohy :**

1. Pozemky k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu
2. Výkres „[redacted] Úmyslovice“

#### **Obdrží:**

[redacted]  
Městský úřad Poděbrady, Odbor životního prostředí, Jiřího nám. 20/I, 290 31 Poděbrady + spis  
Městský úřad Poděbrady, Stavební úřad, Jiřího nám. 20/I, 290 31 Poděbrady

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:	06.04.2021 14:05:42
Důvod:	
Místo:	