

V Praze dne: 11. 03. 2021
Číslo jednací: 000134/2021/KUSK Dle rozdělovníku
Sp.zn.: SZ_000134/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Nad'a Michaela Rašáková I. 842
Značka: OŽP-Ra

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 dle ustanovení § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon*“), na základě žádosti společnosti [REDAKCE], která je zastoupena na základě plné moci společností [REDAKCE] (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

u d ě l u j e s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „Výstavba technické infrastruktury pro RD, umístění ploch pro budoucí RD, veřejné prostranství a pozemkové změny“ na pozemcích uvedených v tabulce příloha č. 1 v katastrálním území Úvaly u Prahy.

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF činí **1,2586 ha**.

Výkres „Dokumentace po územní rozhodnutí“ byl vyhotoven [REDAKCE] ze kterého je zřejmé, jakým způsobem má být využívána plocha 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. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška č. 271/2019 Sb.*“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (orniční) v mocnosti minimálně 0,40 m na ploše 1,2586 ha o objemu **5.035 m³**. Skrývka v množství 2.577 m³ bude využita pro ohumusování ploch zahrad v rámci parcel rodinných domů. Další část skrývky v množství 1.001 m³ bude využita na plochách veřejné zeleně. Zbylá skrývka v množství 1.456 m³ bude uložena ve vrstvě max. 20 cm na

pozemcích parc.č. [REDACTED] v k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou ve vlastnictví [REDACTED]

[REDACTED] Žadatel doložil podepsaný souhlas s uložením kulturních vrstev půd na pozemku č. [REDACTED] v k.ú. Úvaly u Prahy.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. 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 pracovní deník.

2. Jak vyplývá z příloženého výkresu a doplnění pozemky parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Úvaly u Prahy dotčena záměrem „Výstavba technické infrastruktury pro RD, umístění ploch pro budoucí RD, veřejné prostranství a pozemkové změny“ o výměře **0,0971 ha** bude vedena v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy se způsobem využití zeleň. Proto pro ně v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

3. Jak vyplývá z příloženého výkresu a doplnění pozemky parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Úvaly u Prahy dotčena záměrem „Výstavba technické infrastruktury pro RD, umístění ploch pro budoucí RD, veřejné prostranství a pozemkové změny“ o výměře **0,4036 ha** bude vedena v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy se způsobem využití zeleň. Dle § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro účel stavby místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.

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 o ochraně ZPF).

4. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. V případě zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.

5. 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. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.

6. 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 záměr „**Výstavba technické infrastruktury pro RD, umístění ploch pro budoucí RD, veřejné prostranství a pozemkové změny** na pozemcích uvedených v tabulce v příloze č. 1 tohoto závazného stanoviska v katastrálním území Úvaly u Prahy podle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem: za trvalé odnětí (zpevněné a zastavěné plochy pro rodinné domy) zemědělské půdy o výměře **0,07579 ha** ze ZPF jednorázový odvod ve výši 931 080,- 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 Brandýs nad Labem.

Odůvodnění:

Žádost společnosti [REDAKCE] která je zastoupena na základě plné moci ze dne 03. 08. 2020 společností [REDAKCE] byla postoupena Městským úřadem Brandýs nad Labem, odborem životního prostředí pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-130187/2020-DUNVE ze dne 04. 01. 2020 se souhlasným stanoviskem. Žádost byla na základě výzvy doplněna 15. 02. 2021 pod č.j. 022246/2021/ KUSK a dne 02. 03. 2021 po č.j. 029617/2021/KUSK o souhlas s uložením kulturních vrstvy půdy, výpis z katastru nemovitostí, tabulka rekultivace vrstev půdy, smlouvu podle § 88 stavebního zákona. Odnímané pozemky mají bonitu 2.10.10, 2.37.15 a 2.71.01, které jsou zařazeny podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do I. třídy ochrany. Jedná se o velmi produkční půdy.

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 faktorů životního prostředí, neboť žádný z faktorů životního prostředí není předmětným záměrem negativně ovlivněn.

Předmětem souhlasu k trvalému odnětí jsou plochy pro rodinné domy (zastavěné plochy) 0,7579 ha, zpevněné plochy (komunikace a technická infrastruktura) 0,4036 ha a veřejná zeleň 0,0971 ha. Žadatel doložil souhlas vlastníka pozemků parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Úvaly u Prahy o uložení kulturních vrstev půdy na jeho pozemku.

Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Úvaly, nachází se na zastavitelném obytném území.

Z dokumentace a situačního výkresu je zřejmé, že komunikace při plánované bytové a rodinné výstavbě bude sloužit jako místní komunikace. Žadatel doložil Smlouvu podle § 88 stavebního zákona pro lokalitu „[REDAKCE] Úvaly“ od [REDAKCE] ze dne 04. 08. 2020 ve které se dále píše, že předání vybudovaných inženýrských sítí a komunikací do majetku města bude provedeno v souladu s podepsanou smlouvou a poskytnutí vzájemné součinnosti. Za těchto předpokladů krajský úřad nestanovil odvody za komunikace v souladu s §11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

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 skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Podmínka č. 2 dokumentace předpokládá, že části předmětných pozemků budou převedeny na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a budou veřejným prostranstvím, proto nebyly stanoveny odvody za odnětí této plochy ze ZPF podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 3 komunikace při plánované výstavbě rodinných a bytových domů bude sloužit jako místní komunikace. Žadatel předpokládá, že komunikace budou využívány jako místní, proto krajský úřad nestanovil odvody za komunikace v souladu s §11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 4 tohoto souhlasu byla stanovena ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsáných v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF. Dle Informačního systému melioračních staveb (ISMS) Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v. v. i., se na předmětných pozemcích nachází meliorační zařízení.

Podmínka č. 5 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:

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 správního řádu).

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

Tímto souhlasem se neřeší majetkoprávní ani užitelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství
v.z. Ing. Simona Jandurová
vedoucí oddělení
řízení projektů v oblasti OŽP

Příloha:

- Příloha č. 1 Tabulka pozemků k vynětí ze ZPF.
- Příloha č. 2 výkres „Dokumentace po územní rozhodnutí“ byl vyhotoven [REDACTED] v měřítku 1:500 z 10/2020, list A₃.

Rozdělovník:

- [REDACTED]
- Městský úřad Brandýs nad Labem, Odbor životního prostředí, pracoviště Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem + spis
- Městský úřad Úvaly, Stavební úřad, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IDDS: pa3bvse