

V Praze dne: 10. 11. 2021

Číslo jednací: 130980/2021/KUSK

Dle rozdělovníku

Sp.zn.: SZ\_130980/2021/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 (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 27 RD včetně infrastruktury“** na pozemku parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území Veleň [777757] dle níže uvedené tabulky:

Parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Výměra odnětí ze ZPF
[REDAKCE]		Orná půda	2.01.00	I.	1,1207 ha

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF činí **1,1207 ha**.

Výkres „Situční výkres celkový“ byl vyhotoven [REDAKCE] ze kterého je zřejmé, jakým způsobem má být využívána plocha 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. 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 0,30 m až 0,80 m na ploše 1,0490 ha o objemu **4.853 m<sup>3</sup>**. Skrývka v množství 289 m<sup>3</sup> bude využita pro ohumusování ploch sloužící jako komunikační zeleň. Zbylá skrývka v množství 4.464 m<sup>3</sup> bude uložena ve vrstvě max. 10 cm na pozemcích parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Veleň, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE]

Žadatel doložil podepsanou dohodu o převzetí ornice – uložení a rozprostření na pozemcích č. v k.ú. Veleň, vlastníci pozemků.

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, uložení, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

2. Zároveň krajský úřad stanovuje dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF výjimku z povinnosti provést skrývku na části pozemku parc.č. v k.ú. Veleň o výměře 0,0717 ha, který bude sloužit jako veřejná zeleň – stromořadí v . Z předložených „Podkladů pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF“ vypracovaných je zřejmé, že na pozemky sloužící v budoucnu jako veřejná zeleň – stromořadí v nebude přejíždět těžká stavební mechanizace.
3. Jak vyplývá z přiloženého výkresu a doplnění žádostí č.j. 135359/2021/KUSK ze dne 01. 11. 2021 (dále jen „doplnění žádosti“) část pozemku parc. č. v katastrálním území Veleň dotčen záměrem „Výstavba 27 RD včetně infrastruktury“ o výměře **0,2646 ha** bude vedena v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy se způsobem využití veřejná zeleň (veřejná zeleň – stromořadí). Proto krajský úřad v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF, nevymezil odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.
4. Jak vyplývá z doplnění žádosti č.j. pozemek parc. č. v katastrálním území Veleň dotčena záměrem „Výstavba 27 RD včetně infrastruktury“ o výměře **0,2973 ha** bude vedena v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy se způsobem využití místní komunikace. 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).
5. 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.
6. 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.
7. 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 27 RD včetně infrastruktury**“, na pozemku parc.č. [redacted] v katastrálním území Veleň [777757] podle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem: za trvalé odnětí (zpevněné a zastavěné plochy pro rodinné domy) zemědělské půdy o výměře **0,5588 ha** ze ZPF jednorázový odvod ve výši 868 028,- Kč.

Parcelní číslo	Výměra odnětí ze ZPF	BPEJ	Cena dle oceňovací vyhlášky	Třída ochrany	Koeficient třídy ochrany ZPF
[redacted]	0,5588 ha	2.01.00	17,22 Kč/m <sup>2</sup>	I.	9

Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF v následném řízení rozhodnutí 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 – Stará Boleslav.**

### Odůvodnění

Žádost [redacted] byla postoupena Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Odborem životního prostředí pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-101626/2021-KUNAN ze dne 18. 10. 2021 se souhlasným stanoviskem. Žádost byla na základě telefonické výzvy doplněna dne 01. 11. 2021 pod č.j. 135359/2021/KUSK o Smlouvu o podmínkách a zásadách realizace záměru na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Veleň.

Žádost po doplnění 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 a zpevněné) o výměře 0,5588 ha, zpevněné plochy (komunikace) o výměře 0,2973 ha, veřejná zeleň komunikační o výměře 0,1929 ha a veřejná zeleň komunikační (stromořadí v [redacted]) o výměře 0,0717 ha. Zbývající část dotčeného pozemku o výměře 1,7518 ha bude převedena jako druh kultury zahrada (zahrady u rodinných domů).

Žadatel doložil souhlas vlastníka pozemků parc.č. [redacted] v k.ú. Veleň, [redacted] o uložení a rozprostření kulturních vrstev půdy na jeho pozemky.

Žadatel doložil Smlouvu o podmínkách a zásadách realizace záměru na pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Veleň, obce Veleň, IČO 002 40 940, Hlavní 7, 250 63 Veleň ze dne 26. 02. 2019 (smlouva projednána a odsouhlasena zastupitelstvem dne 16. 01. 2019) ve které se dále píše, že vybudované komunikace budou odpovídat charakteru místní komunikace. 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 skrývkou 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 krajským úřadem byla stanovena podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF výjimka na části odnímané plochy. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že na pozemcích, který mají sloužit jako veřejné zeleň – stromořadí v ulici U Kovárny jsou vedle zájmového území a nebude po nich přejíždět těžká stavební mechanizace.

Podmínka č. 3 dokumentace předpokládá, že části předmětných pozemků budou převedeny na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a budou veřejným prostranstvím (veřejným prostranstvím – stromořadí), proto nebyly stanoveny odvody za odnětí této plochy ze ZPF podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 4 komunikace při plánované výstavbě rodinných bude sloužit jako místní komunikace, jak vyplývá ze Smlouvy o podmínkách a zásadách realizace záměru na pozemku p.č. 1234 k.ú. Veleň. Proto krajský úřad nestanovil odvody za komunikace v souladu s §11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 5 tohoto souhlasu byla stanovena ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych 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 nenachází meliorační zařízení.

Podmínka č. 6 vychází z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu 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.**

Odnímaný pozemek má bonitu 2.01.00, která je zařazena podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do I. třídy ochrany. Jedná se o velmi produkční půdy. Krajský úřad nevyhodnocuje převahu veřejného zájmu, neboť postupuje dle ustanovení § 9 odst. 5) písm. e), kdy se při rozhodování o záměru se nepoužije § 4 odst. 3, jedná-li se o záměr na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu. Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce, pozemek se nachází v zastavitelném území ve funkční ploše OC1 – území čistě obytné.

#### 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 uživatelské vztahy k dotčenému pozemku.

Ing. Simona Jandurová  
vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství  
v.z. Ing. Tomáš Macháček, MPA.,  
vedoucí oddělení  
zemědělství a lesnictví

*Příloha:*

Příloha č. 1 výkres „Koordinační situace“ byl vyhotoven [redacted]  
[redacted] ze 07/2021 v měřítku 1:500, list A3.

*Rozdělovník:*

- [redacted]
- Městský úřad Brandýs nad Labem, Odbor životního prostředí, pracoviště Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem + spis (doplnění žádosti ze dne 01.11.2021)
- Městský úřad Brandýs nad Labem, Stavební úřad, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem, IDDS: c5hb7xy

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Tomáš Macháček
Organizace, OJ:	1207
Sériové č. cert.:	22485589
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	10.11.2021 10:00:28
Důvod:	
Místo:	