

Odbor životního prostředí a zemědělství

Spis.zn. MUME-5214/ZP/22/JAMA

Č.j.: MUME-6284/ZP/22/JAMA

Vyřizuje: Marešová Jana

TEL.: 315635363

FAX: 315635110

E-MAIL: j.maresova@melnik.cz

Mělník, dne 04.07.2022

Obec Dolní Beřkovice, IČO 00236799

Klášterní č.p. 110

277 01 Dolní Beřkovice

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
K ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY ZE ZPF**

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), a dále příslušný podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích posoudil žádost o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou dne 07.06.2022 podala

Obec Dolní Beřkovice, IČO 00236799, Klášterní č.p. 110, 277 01 Dolní Beřkovice, kterou zastupuje City Upgrade s.r.o., IČO 02756021, Sokolská č.p. 317, 549 41 Červený Kostelec

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 9 odst. 8 „zákona“

souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu

v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona na pozemku parc. č. 194/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice.

Parcela	výměra KN m ²	druh	účel	výměra odnětí m ²	trvale - dočasně	třída	Odvod Kč	BPEJ
194/2 v k. ú. Dolní Beřkovice	15149	ovocný sad	bytová výstavba	866,80	trvale	I. třída ochrany	1 136 634,8 4 Kč	10100
Celkem odnětí:				866,80			1 136 635,0 0 Kč	

Adresa: Městský úřad Mělník
náměstí Míru 1
276 01 Mělník

T: +420 315 635 111
F: +420 315 622 318
E: mu@melnik.cz
hqjb2kg

Bankovní spojení: ČS Mělník 27-0460004379/0800
DIČ: CZ00237051
IČO: 00237051

ID datové schránky:

Dotčené faktory životního prostředí:

Pozemek parc. č. 194/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice se nachází ve skupině: Skupina faktorů B: Chráněná oblast přirozené akumulace vod.

Pozemek se nachází dle územního plánu v zastavitelném území.

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

1) Před započítáním prací na pozemku parc. č. 194/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice budou v terénu vytýčeny hranice záboru. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) se stanovuje na pozemku parc. č. 194/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,12 m.

2) Sejmutá ornice o výšce 0,12 m a objemu cca 104 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na jižní hraně pozemku parc. č. 194/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Z toho 62 m³ bude rozprostřeno na nezastavěné části předmětného pozemku, která bude ozeleněna. Po dokončení stavebních prací bude zbývající část použita zpětně pro zahradní a terénní úpravy u novostavby bytového domu.

3) O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.

4) Pozemek přilehlý ke stavbě bytového domu bude sloužit jako zahrada. Vlastník je povinen zemědělskou půdu užívat nebo udržovat v souladu s charakteristikou druhu pozemku podle § 3 odst. 4 zákona.

5) Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

6) **Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy je povinen** podle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím

a) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí (nebo společný souhlas)**, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a

b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru (zahájení stavby)**, popřípadě zahájení další etapy záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

7) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému zaniká s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému - § 11 odst. 6.

8) Dešťové vody ze střechy stavby budou vsakovány do vsakovacího objektu přes akumulární nádrž.

Při nesplnění podmínek uvedených v bodu 6a) a 6b) a 7 se právnická osoba dopustí přestupku dle § 20a zákona, za přestupek lze uložit pokutu do 500 000,- Kč - § 20 odst. 3 písm. c).

Účel zamýšleného odnětí:

- **"Bytový dům pro bydlení seniorské a startovní".**

Výměra odnětí pro vlastní stavbu: 426,9 m²

pro zpevněné plochy: 439,9 m²

Vymezení odvodů:

Za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu budou předepsány odvody ve výši 1 136 635,00 Kč.

Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím podle § 11 odst. 2 „zákona“.

Žadatel požádal dne 07.06.2022 o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF).

Dodal přílohy:

- snímek z katastrální mapy se zákresem odnímaného pozemku
- informaci o parcele
- výpočet odvodů (původní + opravený)
- přílohu B – Faktory životního prostředí
- předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- 2x situaci s umístěním stavby s vyznačením a okótováním půdorysu stavby a zpevněných ploch
- údaje o odvodnění a závlahách
- údaje o protierozních opatřeních
- informaci v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem
- plnou moc

Odůvodnění:

MěÚ Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil žádost, kterou dne 07.06.2022 podala Obec Dolní Beřkovice, IČO 00236799, Klášterní č.p. 110, 277 01 Dolní Beřkovice, kterou zastupuje City Upgrade s.r.o., IČO 02756021, Sokolská č.p. 317, 549 41 Červený Kostelec o odnětí půdy ze ZPF pro stavbu "Bytový dům pro bydlení seniorské a startovní" na pozemku parc. č. 194/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice.

K žádosti byly připojeny podklady v souladu s ust. § 9 odst. 6 zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložené podklady řízení, zejména pak účel a rozsah požadovaného odnětí části pozemku ze ZPF, výpočet odvodu za odnětí zemědělské půdy, soulad záměru s územním plánem, atd.

Správní orgán z vlastní činnosti získal potvrzení příslušných správních orgánů na příloze č. 1 Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF. Dle odboru životního prostředí a zemědělství vodoprávního úřadu MÚ Mělník se předmětný pozemek nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod s ekologickou vahou vlivu 10. A tento faktor se v souladu s ustanovením Části D zákona Postup při výpočtu odvodů ze odnětí půdy ze ZPF uplatní.

Na základě této skutečnosti byl žadatel e-mailem na tuto skutečnost upozorněn. Téhož dne žadatel opravený výpočet e-mailem doložil.

Tento souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon) je v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 zákona závaznou součástí rozhodnutí, která budou vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Platnost (právní účinnost) vydaného souhlasu je totožná s platností (právní účinností) těchto rozhodnutí nebo jiných úkonů podle stavebního zákona a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona stanoviska vydávaná podle zákona jako podklad pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Pokud by došlo k odstoupení od záměru, tento souhlas se na odnětí zemědělské půdy k jinému účelu nevztahuje a tímto souhlasem dotčená zemědělská půda by byla v původním stavu vrácena zpět do ZPF.

Tento souhlas v souladu s ustanovením § 10 odst. 3 zákona pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Nemá povahu správního rozhodnutí. Neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Z předložené žádosti a na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán státní správy ochrany ZPF k závěru, že pro odnětí části výše uvedeného zemědělského pozemku a pro vydání tohoto souhlasu existují důvody za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

Poučení:

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto není možné se proti němu odvolat. Odvolání je možné pouze v řízení podle stavebního zákona. Jestliže toto odvolání bude směřovat proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Jana Marešová
referent ZPF
odbor životního prostředí

Obdrží:

City Upgrade s.r.o., IDDS: c43eu2f