



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor životního prostředí a dopravy
Nové náměstí 1250
104 00 Praha 114

Vážený pan
Zděnek Christian Tesárek
Lublaňská 43
120 00 Praha 2

Vaše značka:

Naše značka:
P22 5569/2019 OŽPD 04

Vyřizuje:
Ing. Krejčová

Praha - Uhřetěves
2019-05-17

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavební akci "Dostupné bydlení - Kolovraty, ul. Měsíčková" na pozemcích parc. č. 1263/756, 1263/757, 1263/758 v k. ú. Kolovraty

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 22 (dále jen OŽPD ÚMČ Praha 22) jako příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti Městské části Praha - Kolovraty, IČ 00240346, se sídlem Mírová 364/34, 103 00 Praha - Kolovraty, zastoupena na základě plné moci Ing. Arch. Kryštofem Štulcem, architektonický atelier HĚTA plus, s. r. o., IČ 29008387, se sídlem Ortenovo nám. 2, 170 00 Praha 7 (zastoupen na základě plné moci panem Zděnkem Christianem Tesárkem, bytem Lublaňská 43, 120 00 Praha 2), ze dne 3. 5. 2019, ve smyslu § 9 odst. 8 zákona

I. u d ě l u j e s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy (dále jen ZP) ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) pro stavební akci „Dostupné bydlení - Kolovraty, ul. Měsíčková“ na pozemcích parc. č. 1263/756, 1263/757, 1263/758 v k. ú. Kolovraty a zároveň vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemky v k. ú. Kolovraty, kterých se odnětí týká:

Číslo parcely	Kultura	Celková výměra pozemku v m ²	Trvalý zábor pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany/ koeficient třídy ochrany	Vlastník
1263/756	orná půda	3 838	889	51000	I/9	MČ Praha - Kolovraty Mírová 364/34 Praha - Kolovraty
1263/757	orná půda	10 086	2 307	51000	I/9	
1263/758	orná půda	5 232	1 064	51000	I/9	
Celkem k odnětí			4 260 m²			

Trvalý zábor zemědělské půdy činí 4 260 m².

Z toho:	zastavěné plochy	1 343 m ²
	zpevněné plochy a komunikace	294 m ²
	zeleně	2 623 m ²

OŽPD ÚMČ Praha 22 podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona

II. stanoví podmínky

vydaného souhlasu, které je povinen plnit žadatel Městská část Praha - Kolovraty, IČ 00240346, se sídlem Mírová 364/34, Praha - Kolovraty:

1. Tento souhlas s trvalým odnětím ZP ze ZPF je pouze pro shora uvedenou stavební akci, tj. „Dostupné bydlení - Kolovraty, ul. Měsíčková“ na pozemcích parc. č. 1263/756, 1263/757, 1263/758 v k. ú. Kolovraty

2. Provedete vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistíte, aby tyto hranice nebyly vaší činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.

3. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.

4. Na pozemky přilehlé k odnímaným bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.

5. Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturní vrstvy půdy z plochy trvalého záboru 4 260 m² o mocnosti 20 cm, tj. 852 m³. Po skončení stavební činnosti bude ornice využita pro ohumusování a sadové úpravy v areálu objektu na pozemcích parc. č. 1263/756, 1263/757, 1263/758 v k. ú. Kolovraty. Dle pedologického průzkumu zpracovaného Ing. Arch. Kryštofem Štulcem, architektonický atelier Héta plus, s. r. o., IČ 29008387, se sídlem Ortenovo nám. 2, 170 00 Praha 7, v prosinci 2018, je v zájmovém území zemědělská půda zastoupena hnědozemí na eolických sedimentech, svrchní humózní horizont je hnědé barvy, písčitohlinitého složení s prachovitou příměsí, jeho mocnost je pouze 20 cm. Z agronomického hlediska se tato půda řadí ke kvalitním zemědělským půdám s třídou ochrany I.

6. Skrytá kulturní vrstva půdy bude uložena na deponii v rámci stavby, bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována tak, jak ukládá § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhlášky).

7. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, deponováním, ošetřováním a využitím ornice bude veden, ve smyslu ust. § 10 odst. 2 vyhlášky, přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF. Za provedení skrývky ornice, deponování a zpětné rozproštění, zodpovídá a náklady s tím spojené hradí Městská část Praha - Kolovraty, IČ 00240346, se sídlem Mírová 364/34, Praha - Kolovraty.

8. Termín zahájení skrývky (humózního horizontu) sdělí investor OŽPD ÚMČ Praha 22 alespoň v týdenním předstihu.

9. V souladu s ustanovením § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona je povinný k platbě odvodu povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (OŽPD ÚMČ Praha 22) **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, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.** Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (OŽPD ÚMČ Praha 22) tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

OŽPD ÚMČ Praha 22 podle § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona

III. v y m e z u j e o r i e n t a č n ě o d v o d

za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 544 428,- Kč.

O d ů v o d n ě n í:

OŽPD ÚMČ Praha 22 obdržel dne 3. 5. 2019 žádost o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF za účelem realizace záměru „Dostupné bydlení - Kolovraty, ul. Měsíčková“ na pozemcích parc. č. 1263/756, 1263/757, 1263/758 v k. ú. Kolovraty.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- plná moc Městské části Praha - Kolovraty, IČ 00240346, se sídlem Mírová 364/34, 103 00 Praha - Kolovraty udělená dne 5. 1. 2019 Ing. Arch. Kryštofu Štulcovi, architektonický ateliér HĚTA plus, s. r. o., IČ 29008387, se sídlem Ortenovo nám. 2, 170 00 Praha 7,
- plná moc Ing. Arch. Kryštofa Štulce, architektonický ateliér HĚTA plus, s. r. o., IČ 29008387, se sídlem Ortenovo nám. 2, 170 00 Praha 7 udělená dne 5. 1. 2019 panu Zdeňku Christianu Tesárkovi, bytem Lublaňská 43, 120 00 Praha 2,
- vyjádření odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 vydané dne 3. 5. 2019 pod č. j. P22 3832/2019 OŽPD 09,
- situace stavby v měřítku 1:500 vypracovaná v prosinci 2018,
- podklad pro odnětí ZP ze ZPF vč. výpočtu finančního odvodu a balance skrývky ornice vypracovaný Ing. Arch. Kryštofem Štulcem, architektonický ateliér HĚTA plus, s. r. o., IČ 29008387, se sídlem Ortenovo nám. 2, 170 00 Praha 7, v prosinci 2018.

Dle § 11 odst. 1 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou půdu zaplatit odvod. Výše odvodu, která je v tomto souhlasu vymezena pouze orientačně, byla stanovena dle přílohy zákona. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, odnímaná plocha náleží do I. třídy ochrany, což odpovídá koeficientu třídy ochrany 9 (část D

zákona). Základní cena zemědělského pozemku dle BPEJ byla stanovena dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a to na 14,20 Kč/m² pro BPEJ 51000. Celková výsledná částka odvodů je násobek výměry zpoplatněné části shora uvedeného pozemku, ceny za m² a koeficientu třídy ochrany. Skutečná výše odvodu dle odnímané výměry bude stanovena samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru.

Dle § 10 odst. 1 zákona bude tento souhlas závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci 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 vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Podle § 10 odst. 2 zákona podmínky souhlasu s odnětím a další skutečnosti v něm stanovené lze měnit jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, jejich součástí se tento souhlas stal. Takovou změnu souhlasu může na návrh žadatele provést pouze ten orgán ochrany ZPF, který jej vydal.

Souhlas s odnětím ZP ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 zákona).

Jelikož se jedná o trvalé odnětí ZP ze ZPF, je tento souhlas dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí podle zvláštních právních předpisů.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k uvedeným pozemkům.

Za nesplnění podmínek tohoto souhlasu může být podle § 20a odst. 1 písm. j) a k) a odst. 3 písm. c) zákona uložena pokuta až do 500 000 Kč.

Tento souhlas je závazným stanoviskem ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o oprávném prostředku:

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních zákonů. V souladu s ust. 4 odst. 9 zákona č. 183/2016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze obsah závazného stanoviska napadnout pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to ve lhůtě 1 roku ode dne vydání závazného stanoviska.

Městská část Praha 22
Úřad městské části
Odbor životního prostředí a dopravy
Nové náměstí 1250
14 00 Praha - Uhřetěves

otisk úředního razítka

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové Náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915


Ing. Dana Sopoušková

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

telefon: +420 2 710 71 874
fax: +420 2 710 71 819
e-mail: erika.krejцова@praha22.cz
<http://www.praha22.cz>

Rozdělovník:

1. adresát
2. Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby - zde
3. spis

