

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 6.4.2021

Číslo jednací: /2021/KUSK

Dle rozdělovníku

Sp.zn. SZ_ SZ_032848/2021/KUSK

Vyřizuje: Ing. Miluše Hájková, l. 924

Značka: OŽP/Ha

Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Výstavba golfového hřiště“ v k.ú. Kouřim – 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*

u d ě l u j e s o u h l a s

podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), **k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „*ZPF*“) pro žadatele, společnost **Reality Molitorov, s.r.o., Vršovická 37, 100 00 Praha 10, IČO 26758628** pro stavbu „Výstavba golfového hřiště“ na níže uvedených částech pozemků v k.ú. Kouřim o výměře **1,9038 ha**.**

Přehled pozemků :

<i>Č.parc. dle KN</i>	<i>Výměra [ha]</i>	<i>Výměra k odnětí [ha]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Bonita půdy BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>
1455	4,1913	0,0149	ovocný sad	3.77.69	V
		1,883		3.10.10	II
1607/2	4,2727	0,0059	ovocný sad	3.10.10	II
Celkem		1,9038			

Výkres „Situace“ vyhotovený v lednu 2021 projekční kanceláří  ze kterého je patrný rozsah trvalého odnětí je přílohou tohoto souhlasu.

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

1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy na celé trvale odnímané ploše pozemků o výměře 1,9038 ha v objemu cca 5 711 m³. Vzhledem k tomu, že se na pozemku nacházejí dřeviny, budou skryté vrstvy překatrovány. Část skrývky o objemu cca 3 808 m³ bude rozprostřena po ukončení stavby na plochu golfového hřiště (ve vrstvě o mocnosti max. 20 cm). Zbývající část skrytých vrstev o objemu cca 1903 m³ bude po dohodě předána uživateli pozemků č.parc. [REDACTED] v k.ú. Kouřim, panu [REDACTED] za účelem zlepšení půdní úrodnosti těchto pozemků. Souhlas uživatele s převzetím skrytých vrstev žadatel doložil. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy o mocnosti max. 20 cm 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.
2. 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. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolních pozemků, částí odnímaných pozemků, které zůstávají součástí ZPF, k narušení organizačního uspořádání sousedních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
4. 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.
5. 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 bude tento souhlas součástí.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona vymezuje orientačně odvod pro stavbu „Výstavba golfového hřiště“ v k.ú. Kouřim dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem. Odvod splatný žadatelem (popř. jinou osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF) za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře 1,9038 ha činí 1 872 797,- Kč (slovy jeden milion osm set sedmdesát dva tisíce sedm set devadesát sedm korun českých).

Při výpočtu odvodu 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 obecní úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí.

Odůvodnění

Žádost o souhlas k trvalému odnětí byla postoupena Městským úřadem Kolín, Odborem životního prostředí dopisem ze dne 5.3.2021 pod č.j. MUKOLIN/OZPZ 20481/21-hro s kladným stanoviskem k navrhovanému odnětí.

Žadatelem je společnost společnost Reality Molitorov, s.r.o., Vršovická 37, 100 00 Praha 10, IČO 26758628 zastoupená na základě doložené plné moci panem [REDACTED]

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, vyzval krajský úřad žadatele k doplnění žádosti dopisem č.j. 037247/2021/KUSK ze dne 22.3.2021. Žádost byla doplněna prostřednictvím e - mailu dne 23.března 2021 o návrh využití skrytých vrstev, o upravenou bilanci ornice a o rozšířený pedologický průzkum.

Záměr je dle platného územního plánu situován na ploše označené Rg určené pro rekreaci na plochách přírodního charakteru a jeho umístění je v souladu s územním plánem.

Odnímané části pozemků jsou umístěny z větší části (o výměře 1,8889 ha) na velmi kvalitní zemědělské půdě s BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou) 3.10.10, která je zařazena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů do II. třídy ochrany; tzn. že se jedná o půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi produkční. Malá část odnímané zemědělské půdy (o výměře 0,0149 ha) má BPEJ 3.77.69, která je zařazena do V. třídy ochrany; jedná se o půdy hluboké, středně hluboké až mělké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Odnímané pozemky jsou vedeny v evidenci katastru nemovitostí s druhem pozemku ovocný sad. Vlastníkem odnímaných pozemků je žadatel.

Krajský úřad vymezil odvody za odnětí zemědělské půdy pro stavbu „Výstavba golfového hřiště“ v k.ú. Kouřim v celé trvale odnímané výměře, neboť realizace záměru nesplňuje žádnou z výjimek pro nestanovení odvodu uvedených v ustanovení § 11a zákona. Při výpočtu nebyla použita ekologická váha vlivu faktoru životního prostředí, neboť odnětím pozemků nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí, vyjmenovaných v části B přílohy k zákonu.

Podmínka č. 1 a 2 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace skryvku kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a ustanovení § 14 vyhlášky, na základě návrhu žadatele. Mocnost skrývaných vrstev vyplývá z předloženého pedologického průzkumu.

Podmínka č. 3 tohoto souhlasu byla stanovena ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych v ustanovení § 4 zákona.

Podmínka č. 4 vyplývá z ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle 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.

Dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona je souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle § 9 odst. 8 zákona pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů 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 (viz podmínka č. 5 souhlasu).

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

Příloha :

Výkres „Situace“

Obdrží:



*Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo nám. 78, 280 12 Kolín I + spis
Městský úřad Kouřim, Stavební úřad, Mírové nám. 145, 281 61 Kouřim*

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 10:00:32
Titul:	
Místo:	