

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.:
Naše č.j.: MUKO-16669/2019-lc
Spisová značka: 2206/2019
Vyřizuje: Lenka Cejpková
Kontakt: 725 568 023 / lcejpkova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 201.1.1-A/15
Datum: 03. 07. 2019

Dle rozdělovníku

Závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ke stavbě domova důchodců na pozemku parc. čís. 180/1 v k.ú. Borohrádek

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 15 písm. j) zákona ČNR čís. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně ZPF*“), a místně příslušný úřad podle ust. § 11 zákona čís. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), **Královéhradeckému kraji, IČO 708 89 546**, se sídlem **Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové:**

I. Uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF,

souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF

v katastrálním území:

Borohrádek

Pozemek p.č. KN	Výměra (m ²)	Druh	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
180/1	5 753	trvalý travní porost	1 635	II.	5.58.00

pro účely: novostavba domova důchodců
v rozsahu: 960 m² zastavěné plochy objektu
675 m² zpevněných ploch

II. Uděluje výjimku z provedení skryvky kulturních vrstev půdy ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona o ochraně ZPF, neboť v místě nebyly zjištěny žádné kulturní vrstvy určené ke skryvání.

III. Vymezuje odvod v orientační výši 77 205,-Kč podle přílohy zákona o ochraně ZPF, neboť za odnětí půdy ze ZPF na pozemku parc. čís. 180/1 v k.ú. Borohrádek o výměře 1 635 m² pro novostavbu domova důchodců včetně zpevněných ploch, **je osoba**, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy, **povinna zaplatit odvod** ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Odůvodnění:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF, obdržel 06. 06. 2019 žádost společnosti INS spol. s r.o., IČO 601 09 971, se sídlem Parkány 413, Náchod, o souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF na pozemku parc. čís. 180/1 v k.ú. Borohrádek pro účely výstavby domova důchodců a zpevněných ploch, zmocněné k zastupování Královéhradeckým krajem, IČO 708 89 546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové na základě plné moci ze dne 22. 05. 2019. Žádost obsahovala veškeré náležitosti podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF provedl 02. 07. 2019 terénní šetření z důvodu zjištění skutečného stavu. Trvalým odnětím půdy bude dotčen pozemek parc. čís. 180/1 v k.ú. Borohrádek náležející do zemědělského půdního fondu dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do II. třídy ochrany zemědělské půdy (BPEJ 5.58.00). V této třídě jsou zahrnuty zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Při řízení o územním plánování byl pozemek v rámci vymezeného zastavěného území určen k zástavbě, a proto orgán ochrany ZPF při posuzování záměru nepoužil ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, které omezuje odnímání zemědělské půdy na I. a II. třídách ochrany.

Dle BPEJ 5.58.00 záměr spadá do klimatického regionu 5 (MT-2) – mírně teplý, mírně vlhký; zahrnující severní a východní část České křídové tabule. Hlavní půdní jednotka (HPJ) 58, jejíž genetickým půdním představitelem jsou půdy fluvizemě na rovině se všesměrnou expozicí, půdy hluboké s celkovým obsahem skeletu do 10 %, málo produkční.

Z vyjádření orgánu územního plánování na zdejším úřadě vyplývá, že předmětný pozemek se nachází v zastavěném území a je určen pro tento druh zástavby (OV_ plochy občanského vybavení).

Při pedologickém průzkumu nebyly v řešeném území zjištěny žádné kulturní vrstvy půdy vhodné ke skrývání. Svrchní vrstva půdy je poškozena a je tvořena příměsemi kameniva, mrtviny, suti, a proto orgán ochrany ZPF udělil výjimku z provedení skrývky kulturních vrstev půdy.

Žadatel předložil výpočet odvodů za odnětí půdy ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF stanovený podle přílohy zákona o ochraně ZPF. Při výpočtu se vycházelo z těchto podkladů:

- faktory životního prostředí skupiny „A“ nejsou dotčeny,
- faktory životního prostředí skupiny „B“ nejsou dotčeny,
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.
BPEJ 5.58.00,
- II. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 6),
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 1 635 m²,
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 7,87 Kč/m²,

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

1.) Základní sazba odvodů (ZSO):

$$\text{ZSO/ } 7,87 \text{ Kč/m}^2$$

2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):

$$\begin{aligned} \text{VSO/ } 7,87 \times 6 &= 47,22 \text{ Kč/m}^2 \\ 47,22 \times 1\,635 &= 77\,204,70; \text{ zaokrouhl. } 77\,205,-\text{Kč} \end{aligned}$$

Odvod je vymezen pouze orientačně. O výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci dle zvláštních předpisů. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany ZPF k vydání rozhodnutí o odvodech je podle ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF, Městský úřad Kostelec nad Orlicí, SÚ-ŽP. Řízení o odvodech za odnětí půdy ze ZPF bude zahájeno po realizace záměru stavby z moci úřední.

Povinný k platbě doručí orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal:

- a) kopii povolovacího aktu, pro který byl souhlas s odnětím půdy podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti,

b) písemné oznámení zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Orgán ochrany ZPF, který vydal tento souhlas, kontroluje plnění podmínek vydaného souhlasu dle ust. § 15 písm. d) bod 2 zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 18 odst. 7 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF posoudil předložený projekt a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, neboť při realizaci záměru dojde k odnětí zemědělské půdy v zastavěném území, odnětím půdy nebude narušena organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území se nezmění.

Vzhledem k výše uvedenému byl souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF na pozemku parc. čís. 180/1 v k.ú. Borohrádek vydán.

Souhlas vydaný dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, slouží jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů a je závazným stanoviskem ve smyslu ust. § 149 správního řádu, tzn. není vydáváno ve správním řízení a není samostatným rozhodnutím. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydávaných jinými správními orgány. Proti obsahu závazného stanoviska, které bylo součástí rozhodnutí jiného správního orgánu lze dle ust. § 149 odst. 4 správního řádu podat odvolání v rámci řízení vedených podle zvláštních předpisů.

V souladu ust. § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, je tento souhlas závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů, neboť se jedná o záměr vyžadující povolení 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.

Podmínky a další skutečnosti stanovené v souhlasu lze změnit dle ust. § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Tento souhlas s odnětím půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů.

z p. Lenka Cejpková
referent stavebního úřadu – životního prostředí

Příloha

Koordinační situace stavby

Rozdělovník

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 0, zastoupený INS spol. s.r.o., Parkány 413,
547 01 Náchod

Na vědomí

Městský úřad Týniště nad Orlicí, SÚ, Mírové náměstí 90, 517 21 Týniště nad Orlicí
Město Borohrádek, Husova 240, 517 24 Borohrádek

UID: muksvp19v007lh

Počet listů: 2

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh: 1/0