



Městský úřad Turnov
odbor životního prostředí
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Městský úřad Turnov
Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Došlo
dne: 24 -01- 2023

p. listů:

p. příloh:

č. j.:

podpis:

Gregor-projekt invest, s.r.o.
Počítky 18
591 01 Žďár nad Sázavou
(DS fr5sh95)

ŽÁDOST č.j.: —

ZE DNE: 21.11.2022

NAŠE č.j.: OZP/23/263/SOD

VYŘIZUJE: David Šobr

TELEFON: 481 366 156

E-MAIL: d.sobr@mu.turnov.cz

DATUM: 24.01.2023

Závazné stanovisko

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle § 13 odst. 1 písm. a) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), oprávněný dle § 15 písm. j) téhož zákona, tímto v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává závazné stanovisko a dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF po posouzení žádosti, kterou podali dne 21.11.2022 a řádně doplnili dne 06.01.2023

Město Turnov (IČ 00276227), Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov v zastoupení společností Gregor-projekt invest, s.r.o., (IČ04901916), Počítky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou

uděluje souhlas

s trvalým odnětím 894 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v rámci akce pod názvem „Regenerace sídliště Výšinka v Turnově“ na následujících pozemkových parcelách v k.ú. Turnov.

| Katastrální území | Pozemek č.parc. | Druh pozemku | Celková výměra v m ² | trvale odnímaná plocha v m ² |
|---------------------------|-----------------|--------------|---------------------------------|---|
| Turnov | 1660/7 | Orná půda | 127 | 60 |
| Turnov | 1660/51 | Orná půda | 40 | 40 |
| Turnov | 3368/3 | Ovoc.sad | 1359 | 224 |
| Turnov | 3368/10 | Ovoc.sad | 71 | 71 |
| Turnov | 3373/1 | Orná půda | 215 | 36 |
| Turnov | 3374/2 | Zahrada | 530 | 108 |
| Turnov | 3376/2 | Orná půda | 792 | 62 |
| Turnov | 3376/3 | Orná půda | 943 | 60 |
| Turnov | 3377/1 | Orná půda | 817 | 71 |
| Turnov | 3377/8 | Orná půda | 113 | 6 |
| Turnov | 3377/9 | Orná půda | 421 | 92 |
| Turnov | 3377/12 | Orná půda | 600 | 64 |
| Trvalé odnětí půdy celkem | | | | 894 |

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu.

Tento souhlas se vydává za předpokladu, že ze strany osoby, které svědčí oprávnění k záměru nebo jejího nástupce budou na vlastní náklady splněny následující podmínky:

1. Stavebník provede na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy z plochy trvalého záboru o mocnosti cca 30 cm, tj. cca 268,2 m³. Mocnost skrývky ornice bude dále zpřesněna dle skutečnosti v terénu. Skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby a okolních pozemků v jeho vlastnictví, bude ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po skončení stavebních prací bude využita na zlepšení půdních poměrů.
2. Celková plocha dotčených zemědělských pozemků stavebníka dle výpisu z katastru nemovitostí zahrnuje 60, 40, 224, 71, 36, 108, 62, 60, 71, 6, 92, a 64 m². Stavebním záměrem dojde na těchto pozemcích k trvalému záboru v rozsahu 894 m². S odkazem na § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF budou po skončení prací provedeny vhodné povrchové úpravy ostatních dotčených ploch, aby mohly nadále plnit funkci ZPF a sloužit nadále jako zemědělský pozemek (zahrada dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí).
3. V souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanové dle přílohy zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je dále povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (tj. odboru životního prostředí Městského úřadu Turnov), písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
4. Tento souhlas se vydává pouze pro uvedenou stavbu, v případě změny záměru pozbývá platnosti. Případná změna rozsahu odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
5. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (stavebního zákona).
6. Po dokončení stavby je povinností stavebníka zajistit geometrické zaměření odňaté plochy a zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je v případě trvalého odnětí půdy ze ZPF rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, popř. pravomocné rozhodnutí o souhlasu.

Odůvodnění:

Souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF byl udělen pro realizaci akce pod názvem „Regenerace sídliště Výšinka v Turnově“. Stavba se nachází v zastavěné, zastavitelné a nezastavěné části města Turnov na pozemkových parcelách č. 1660/7, 1660/51, 3373/1, 3376/2, 3376/3, 3377/1, 3377/8, 3377/9 a 3377/12 (orná půda) dále na pozemkových parcelách č. 3368/3 a 3368/10 (ovocný sad) a na pozemkové parcele č. 3374/2 (zahrada) v k.ú. Turnov. V rámci rekonstrukce je uvažováno s odnětím půdy pod ochranou zemědělského půdního fondu a to z důvodu rozšíření dopravních komunikací, zpevnění stávajících vyšlapaných cest, zřízení sportovišť a odpočinkových ploch. Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území. Záměr je dle platné územně plánovací dokumentace města situován v území s funkčním využitím „Zeleň sídelní a přírodního charakteru (ZSP)“.

Odbor životního prostředí Městského úřadu Turnov dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje, že dle § 11 zákona o ochraně ZPF bude předepsán finanční odvod za trvale odnímanou zemědělskou půdu ze ZPF pro výše jmenovaný záměr. Část odvodu ve výši 55 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází. Odvody, které jsou příjmem rozpočtu obce, mohou být použity jen pro zlepšení životního prostředí v obci a pro ochranu a obnovu přírody a krajiny.

Ve zpracovaném výpočtu odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro jmenovaný záměr, který byl předložen k žádosti o vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy, bylo zohledněno a orgánem ochrany ZPF doplněno, že odnímaná část se nachází:

- na pozemcích č. parc. 1660/7, 1660/51, 3373/1, 3376/2, 3376/3, 3377/1, 3377/8, 3377/9, 3377/12, 3368/3, 3368/10 a 3374/2 kde je na všech dotčených pozemcích stanovena BPEJ 5 11 10
- kde základní cena zemědělského pozemku podle přílohy č. 4 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb., činí 12,37 Kč/m² (BPEJ 5 11 10)
- kde BPEJ 5 11 10 je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy (koeficient 9).
- v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Severočeská křída - ekologická váha vlivu 10)
- v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (ekologická váha vlivu 10)

Postup při výpočtu odvodu je stanoven v sazebníku odvodů, který je přílohou zákona o ochraně ZPF. Třídy ochrany zemědělské půdy jsou stanovené dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění. Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF a ekologické váhy těchto vlivů, jsou vymezeny v části B sazebníku odvodů.

V tomto případě je ovlivněn faktor životního prostředí (chráněná oblast přirozené akumulace vod - koeficient 10 a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - koeficient 10, koeficienty se nesčítají a do výpočtu odvodu je zahrnut pouze koeficient 10.


V případě, že budou splněny všechny výše uvedené zákonem stanovené podmínky, pak předpokládaná výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF činí 1113,29 Kč/m². Výsledný odvod v případě předpokládaného záboru 894 m² zemědělské půdy činí po zaokrouhlení 995.290 Kč.

Skutečná výše odvodu bude stanovena rozhodnutím podle § 11 zákona o ochraně ZPF.

Poučení:

Podle § 21 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je tento souhlas podkladem pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona. Žadatel (investor stavby) je povinen plnit podmínky v nich stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci (jiné úkony nabyly účinnosti), popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí (jiné úkony) a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Toto závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu není rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze podle § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit v přezkumném řízení.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Odbor životního prostředí
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov


Ing. Hana Malá
vedoucí odboru životního prostředí

Na vědomí:

Stavební úřad Turnov 