



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

ŽÁDOST č.j.: –
ZE DNE: 05.10.2023
NAŠE č.j.: OZP/23/2493/SOD – S67
VYŘIZUJE: David Šobr
TELEFON: 481 366 156
E-MAIL: d.sobr@mu.turnov.cz
DATUM: 11.10.2023

Valbek, spol. s.r.o.
Vaňurova 505/17
460 07 Liberec
(DS bebs53h)

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 podalo dne 05.10.2023

Město Turnov, (IČ: 00276227), trvale sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov v zastoupení společností Valbek, spol. s.r.o., (IČ 48266230), sídlem společností Vaňurova 505/17, 460 07 Liberec

uděluje souhlas

s trvalým odnětím 739 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro stavbu „přístavby Waldorfské mateřské školy (370 m²) a včetně zpevněných ploch (369 m²) na pozemkové parcele č. 711/131 (zahrada) v k.ú. Daliměřice“.

Výměra odnímané plochy může být při stavebním řízení zpřesněna.

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 20 cm, tj. cca 147,8 m³. Mocnost skrývky ornice je možné dále zpřesnit dle skutečnosti v terénu. Skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby, bude ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po skončení stavebních prací bude rozprostřena na dotčeném pozemku zahrady a využita na úpravy zahradní školky. Požadujeme velmi hospodárně nakládat se skrytou ornici.**

2. Celková plocha dotčeného zemědělského pozemku stavebníka dle katastru nemovitostí zahrnuje 3602 m². Stavebním záměrem dojde k trvalému záboru v rozsahu 739 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 stanovené 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 objektu Waldorfské mateřské školy v Turnově včetně zpevněných ploch na pozemku zahrady č. parc. 711/131 v k.ú. Daliměřice. Záměr je dle platné územně plánovací dokumentace města situován v zastavěném území s funkčním využitím „Občanské vybavení“.

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 pozemku č. parc. 711/131, kde je na dotčeném pozemku stanovena bonitovaná půdně ekologická jednotka (dále jen „BPEJ“) 5 42 00 a 5 30 51 (veškerá odjímaná plocha ze ZPF bude na BPEJ 5 42 00),
- kde základní cena zemědělského pozemku podle přílohy č. 4 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb., činí 10,86 Kč/m² (BPEJ 5 42 00)
- kde BPEJ 5 42 00 je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy (koeficient 6),
- 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.

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.

V případě, že budou splněny všechny výše uvedené zákonem stanovené podmínky, pak předpokládaná výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF činí 651,59 Kč/m². Výsledný odvod v případě předpokládaného záboru 739 m² zemědělské půdy činí po zaokrouhlení **481.532 Kč**.

O odvodu za odnětí půdy ze ZPF bude rozhodováno po zahájení realizace záměru v samostatném správním řízení, jehož výsledkem bude vydání rozhodnutí 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.

Ing. Hana Malá

vedoucí odboru životního prostředí

Příloha:

Oznámení zahájení realizace záměru (formulář)

Na vědomí:

Stavební úřad Turnov