



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

ŽÁDOST č.j.: –

ZE DNE: 18.05.2017

NAŠE č.j.: OŽP/17/1658/JIA – S56

VYŘIZUJE: Ing. Anna Jindřišková

TELEFON: 481 366 156

E-MAIL: a.jindriskova@mu.turnov.cz

DATUM: 09.06.2017

In. Point s.r.o. (DS cc2btyc)

Tibetská 806/2

Vokovice

160 00 PRAHA 6

Závazné stanovisko

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), 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, vydává závazné stanovisko a dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF po posouzení žádosti, kterou podalo dne 19.05.2017

Město Turnov (IČ: 00276227), Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov v zastoupení spol. In. Point s.r.o. (IČ: 26203987), se sídlem Čajkovského 1710/26, Žižkov, 130 00 Praha 3

uděluje souhlas

s trvalým odnětím 360 m² zemědělské půdy ze ZPF pro stavbu pod názvem „Novostavba objektu Fokus Turnov“ na následujících pozemkových parcelách v k. u. Turnov.

pozemek č. parc.	katastrální území	druh pozemku	celková výměra v m ²	trvale odnímaná plocha v m ²	z toho stavba v m ²	z toho zpevněné plochy v m ²
610/1	Turnov	zahrada	2682	83	0	83
611/2	Turnov	trvalý travní porost	4098	277	109	168
Trvalé odnětí půdy celkem				360	109	251

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. Před započítím prací budou v terénu viditelně vytyčeny hranice budoucího trvalého záboru zemědělské půdy. Plocha odsouhlasená k trvalému odnětí bude zabezpečena tak, aby v době výstavby a následujícího provozu stavby nedocházelo k poškození okolní zemědělské půdy.
2. Stavebník provede na vlastní náklad skrývku ornice z plochy trvalého záboru o mocnosti cca 25 cm. Mocnost skrývky ornice je možné zpřesnit dle skutečnosti v terénu. Skutečné množství skrývek kulturních vrstev půdy bude zaznamenáno do pracovního deníku. Skrytá zemina bude deponována na p.p.č. 611/2, bude ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po skočení stavebních prací bude rovnoměrně rozvrstvena na dotčeném pozemku trvalého travního porostu.
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. V souladu s § 11 odst. 4 je povinný k platbě odvodů povinen odbor životního prostředí Městského úřadu Turnov, 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, 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).

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 novostavbu objektu Fokus Turnov včetně zpevněných ploch na pozemcích č. parc. 610/1 (zahrada) a p.p.č. 611/2 (trvalý travní porost) v k.ú. Turnov. V současné době se na pozemcích č. parc. 613 a 614 (zastavěná plocha a nádvoří) nachází původní budova Fokus Turnov, která nevyhovuje potřebám a je určena společně s přístavbami k demolici. Novostavba objektu je v souladu s územně plánovací dokumentací města. Jedná se o zastavěné území a plochu definovanou jako „Občanské vybavení (OV)“.

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 (In. Point, s.r.o., 17.05.2017), 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. 611/2 a 610/1, kde je stanovena BPEJ 5 08 50
- kde základní cena zemědělského pozemku podle přílohy č. 4 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb., činí 8,35 Kč/m² (BPEJ 5 08 50)
- v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Severočeská křída - ekologická váha vlivu 10)
- v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (ekologická váha vlivu 10)
- kde BPEJ 5 08 50 je zařazena do III. třídy ochrany (koeficient 4).

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 ovlivněno více faktorů životního prostředí - chráněná oblast přirozené akumulace vod (koeficient 10) a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (koeficient 10), uplatní se však nejvyšší určená ekologická váha vlivu a do výpočtu odvodu je zahrnut pouze koeficient 10.

Předpokládaná výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF činí 334 Kč/m². Výsledný odvod v případě předpokládaného záboru 360 m² zemědělské půdy činí 120.240 Kč.

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

Poučení:

Podle § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je tento souhlas závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (např. stavebních). Žadatel (investor stavby) 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. Toto závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu není rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Podle § 149 odst. 4 správního řádu je však možné podat odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno a obsah závazného stanoviska napadnout v rámci odvolání. Nezákonné závazné stanovisko lze podle § 149 odst. 5 správního řádu rovněž zrušit nebo změnit v přezkumném řízení.

Otisk úředního razítka

Ing. Miloslava Šípošová
vedoucí odboru životního prostředí

Příloha:

Oznámení zahájení realizace záměru (formulář)

Na vědomí:

Stavební úřad Turnov