

Městský úřad Beroun
Odbor životního prostředíDatum:
02.02.2022Číslo jednací:
MBE/05439/2022/ZP-SyHSpisová značka:
00314/2022/ZP/3Vyřizuje / telefon:
Ing. Helena Sýkorová/ 311654125E-mail:
zp1@muberoun.cz

Počet listů: 2

ZÁVAZNÉ STANOVISKO**Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., katastrální území Beroun – „Park Homolka Beroun, 1. etapa“**

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, příslušný dle § 15 písm. j) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), v platném znění (dále jen zákon), a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád),

I.**vydává**

podle § 9 odst. 8 a v souladu s § 21 odst. 3 zákona **Městu Beroun**, IČ: 00233129, se sídlem Husovo nám. 68, 266 01 Beroun-Centrum,

s o u h l a s

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „Park Homolka Beroun, 1. etapa“, v katastrálním území Beroun, na pozemcích:

parc. č.	druh	celková výměra v ha	výměra k odnětí (ha)		třída ochrany	BPEJ	vlastníci
			odvod	bez odv.			
1410/62	orná půda	0,0473	0,0000	0,0385	IV.	4.26.14	Ing. Vnislav a Alena Konvalinkovi
1410/63	orná půda	0,0328	0,0000	0,0328	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/64	orná půda	0,2004	0,0865	0,1139	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,0531	0,0017	0,0514	V.	4.27.44	
1410/65	orná půda	0,1062	0,0000	0,0201	IV.	4.26.14	Ing. Vnislav a Alena Konvalinkovi
		0,0530	0,0000	0,0260	V.	4.27.44	
1410/92	orná půda	0,0379	0,0000	0,0337	IV.	4.26.14	Jarmila Křištofová
1410/94	orná půda	0,1098	0,0557	0,0541	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/224	orná půda	0,0137	0,0000	0,0004	IV.	4.26.14	Ing. Vnislav a Alena Konvalinkovi
1410/225	orná půda	0,0003	0,0000	0,0003	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/231	orná půda	0,0422	0,0029	0,0393	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,1323	0,0010	0,1313	V.	4.27.44	

2272/1	orná půda	0,0579	0,0054	0,0118	IV.	4.26.14	Město Beroun
2272/6	orná půda	0,0058	0,0000	0,0017	IV.	4.26.14	Homolka next s.r.o.
2272/9	orná půda	0,0159	0,0012	0,0147	IV.	4.26.14	Město Beroun

			0,1544	0,5700			
celkem k odnětí				0,7244			

Pro vydání souhlasu se stanovují následující podmínky:

1. Stavebník je povinen dle § 11 odst. 4 zákona doručit odboru životního prostředí Městského úřadu Beroun 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, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

2. Ornice bude skryta do hloubky 20 cm v množství 1 200 m³. Po dobu stavby bude skrývka z řešeného území umístěna na mezideponii na pozemku žadatele parc. č. 1410/231. Skrývka z pozemků parc. č. 1410/62 a 1410/224 bude umístěna na mezideponii na pozemcích parc. č. 1410/58, 1410/249 a 1410/250. Skrývka z pozemku parc. č. 1410/92 bude umístěna na pozemcích parc. č. 1410/113 a 1410/93. Skrývka z pozemku parc. č. 1410/65 bude umístěna na mezideponii na pozemku parc. č. 1410/66. Skrývka z pozemku parc. č. 2272/6 nebude provedena, neboť se na dotčené části pozemku ornice nenachází. Povrch deponií musí být urovnaný, deponie budou orientovány po vrstevnici tak, aby nedocházelo k plošné či rýhové erozi. Po celou dobu uložení bude z ornice odstraňován plevel včetně kořenů.

Skrývka z pozemků ve vlastnictví žadatele, uložená na pozemku parc. č. 1410/231, bude využita následovně: část skrývky bude využita pro vegetační vrstvu sportovního trávníku. Po provedení terénních úprav okolo stavby bude na terén rozprostřena skrývka o mocnosti 20 cm, urovnaná a oseta bylinnou rekultivační směsí. Plocha po zařízení staveniště bude po ukončení stavební činnosti a vyklizení staveniště uvedena do původního stavu rozprostřením skrývky o mocnosti 20 cm, urovnaním a osetím bylinnou rekultivační směsí. Přebytečná skrývka z mezideponie bude rozprostřena na vrcholu Homolky a v jeho okolí na pozemcích parc. č. 1410/231 a případně 1410/232 (taktéž ve vlastnictví žadatele, orná půda, IV. a V. třída ochrany), kde obohatí vegetační vrstvu pro travnaté plochy další etapy parku.

Skrývka z pozemků ve vlastnictví Ing. Vnislava Konvalinky a Aleny Konvalinkové, uložená na pozemcích parc. č. 1410/58, 1410/249, 1410/250 a 1410/66, bude využita k rekultivaci bývalé pískovny na pozemku parc. č. 341/2 (orná půda, V. třída ochrany) v k.ú. Hlásná Třebaň, který je ve vlastnictví Ing. Vnislava Konvalinky. Rekultivace se předpokládá během stavby komunikace Na Homolce v Berouně v roce 2023.

Skrývka z pozemku ve vlastnictví Jarmily Křištofové, uložená na pozemcích parc. č. 1410/113 a 1410/93, bude využita k obohacení humózní vrstvy budoucích pozemků pro rodinné domy na pozemcích parc. č. 1410/113, 1410/93, 1410/91, 1410/57 a 1410/68 (orná půda, IV. třída ochrany) v k.ú. Beroun, které jsou ve vlastnictví Jarmily Křištofové. Využití skrývky se předpokládá během stavby komunikace Na Homolce v Berouně v roce 2023.

Ornici nelze použít k terénním úpravám.

3. V rámci stavby budou realizována opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině – odvodnění zpevněných ploch bude ve směrech příčného spádování do přilehlých vegetačních ploch, kde je přirozeně vsakováno, v místech, kde hrozí při déletrvajícím dešti podmáčení a rozbřednutí terénu jsou navržena šterková vsakovací žebra, žebra jsou doplněna podélnými perforovanými drenážními trubkami DN 100, které jsou zakončeny v terénu na západní straně řešeného území.

4. Pozemky či jejich části o celkové výměře 4 469 m² dotčené stavbou „Park Homolka Beroun, 1. etapa“ budou evidovány v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a zároveň budou veřejným prostranstvím, proto pro ně v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Pozemky či jejich části o celkové výměře 1 231 m² budou evidovány v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha a budou využívány jako místní komunikace, proto pro ně v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Dojde-li do 5 let od ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (§ 11a odst. 3 zákona).

II.

vymezuje odvody

dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona

pro realizaci zpevněných ploch v rámci stavby „Park Homolka Beroun, 1. etapa“ na pozemcích parc. č. 1410/64, 1410/94, 1410/231, 2272/1 a 2272/9 v katastrálním území Beroun, dle výpočtu doloženého žadatelem:

za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 1 544 m² jednorázový odvod v orientační výši 16 755,- Kč.

Povinnost za odňatou zemědělskou půdu **zaplatit odvod má** dle § 11 odst. 1 zákona **osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.**

Odůvodnění:

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, obdržel dne 24.01.2022 žádost, kterou podalo Město Beroun, IČ: 00233129, se sídlem Husovo nám. 68, 266 01 Beroun-Centrum, zastoupeno na základě plné moci podnikající fyzickou osobou Ing. arch. MgA. Alenou Korandovou, IČ: 63213796, se sídlem Polní 2040, 266 01 Beroun-Město, o odnětí pozemků parc. č. 1410/62, 1410/63, 1410/64, 1410/65, 1410/92, 1410/94, 1410/224, 1410/225, 1410/231, 2272/1, 2272/6 a 2272/9, v katastrálním území Beroun, pro záměr „Park Homolka Beroun, 1. etapa“. Žádost byla doložena kopií plné moci, výpisy z katastru nemovitostí, kopií katastrální mapy, zákresem navrhovaného odnětí včetně zákresu hranic BPEJ, koordinacním situačním výkresem, průvodní a souhrnnou technickou zprávou, výpočtem odvodu, souhlasy vlastníků pozemků s trvalým odnětím půdy ze ZPF, vyhodnocením předpokládaných důsledků stavby na ZPF, inženýrskogeologickým a hydrogeologickým průzkumem, předběžnou bilancí skrývky kulturních vrstev půdy a návrhem na jejich hospodárné využití, údaji o odvodnění, závlahách a protierozních opatřeních a informací o následném řízení ve věci. Dle územního plánu města Beroun se pozemky nacházejí v zastavěném území v ploše určené pro veřejná prostranství. Pozemky jsou dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ 4.26.14 a 4.27.44) zařazeny do IV. a V. třídy ochrany, což jsou půdy s podprůměrnou až velmi nízkou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely. Plocha k odnětí činí celkem 7 244 m².

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, žádost včetně všech příloh posoudil a vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky, které se nacházejí na zastavitelných plochách a jde o zemědělskou půdu méně kvalitní (IV. a V. třída ochrany), shledal, že půda může být odňata ze ZPF.

Po vyhodnocení všech předložených podkladů a posouzení žádosti byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Souhlas je vydán formou závazného stanoviska v souladu s § 21 odst. 3 zákona, neboť dle přiložené informace bude souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem pro společné územní a stavební řízení.

Odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF **nebude** předepsán v souladu s § 11a odst. 1 písm. g) a písm. b) zákona pro záměr „Park Homolka Beroun, 1. etapa“ o celkové výměře 5 700 m², neboť se jedná o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a zároveň budou dotčené pozemky veřejným prostranstvím (4 469 m²) a místní komunikací (1 231 m²).

Odvod za trvale odnímanou půdu **bude** předepsán pro realizaci zpevněných ploch o celkové výměře 1 544 m² dle § 11 odst. 1 zákona, a to rozhodnutím orgánu ochrany ZPF po zahájení realizace záměru, v návaznosti na právní účinnost prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. Při orientačním výpočtu odvodu ve výši 16 755,- Kč nebyl použit žádný faktor životního prostředí.

Částka odvodu může být změněna v rozhodnutí o platbě odvodu, dojde-li ke změnám faktorů životního prostředí, zpoplatněné plochy, účelu stavby, apod.

Upozornění:

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 předpisů.

Při stavební činnosti a terénních úpravách je stavebník povinen řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona a činit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

O činnostech souvisejících se skrývkou je investor **povinen vést protokol**. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, v souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění.

Jakékoliv skutečnosti obsažené v souhlasu, může orgán ochrany ZPF změnit na návrh žadatele pouze při řízení o změnách rozhodnutí, vydaných dle zvláštních předpisů.

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (ust. § 149 odst. 1 správního řádu).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání, podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezáonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal. Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, kdy rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

Městský úřad Beroun
odbor životního prostředí



Ing. Helena Sýkorová
referent odboru životního prostředí

Doručí se do vlastních rukou:

Město Beroun, IČ: 00233129, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun-Centrum, v zast. Ing. arch. MgA. Alena Korandová, Polní 2040, 266 01 Beroun-Město