



odbor výstavby



MUPI007JDUV

Městský úřad Písek		Cl. dopor.
Odeslá:	vyř./ 1541 13-04-2017	
Č. j.	MUPI/2017/12949	
Příloha:		

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: MUPI/2017/12979/Hou
Vyřizuje: Ing. Lucie Houdková/382330663
E-mail: lucie.houdkova@mupisek.cz
Spis. zn.: 201.1-A/15
Datum: 13. 04. 2017

Urban Survival s.r.o.
IČO: 27146278
Dlouhá 704, 705/16
110 00 Praha 1

Závazné stanovisko

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností a stanovení obcí s pověřeným úřadem, jako místně příslušný úřad dle § 11 odst. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění zákona č. 413/2005 Sb., o změně zákonů v souvislosti s přijetím zákona o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti (dále též „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 13 odst. 1 písm. a) a dle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“) **vydává** dle § 149 odst. 1 správního řádu na základě posouzení žádosti a dokumentace k ní přiložené toto **závazné stanovisko**:

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 „zákona“ k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

- následujících pozemkových parcel dle KN v kat. území Staré Kestřany pro stavbu: „Přístavba a stavební úpravy dolní tvrze v Kestřanech – sadovnické úpravy“:

číslo pozemku dle KN (č. původní)	druh pozemku	odnímaná výměra v ha	BPEJ
23/9 (23/9)	trv. travní porost	0,0421	52210
23/11 (23/9)	trv. travní porost	0,0168	52210
29/3 (29/2)	zahradka	0,0078	52210
Celkem		0,0667 ha.	

Na výše uvedených pozemcích (oddělených z původních dle geodetického plánu č. 465-107/2016 ze dne 5. 1. 2017) budou dle návrhu provedeny stavební a zahradní úpravy: technické zázemí hospodářské budovy (parc. 29/3, část parc. 23/11), zpevněná přístupová cesta k tvrzi a parkoviště (parc. 23/9), zahradní úprava – vyvýšené bylinné záhony ve zpevněné

11.
ploše, rozálum, pergola se zpevněnou plochou, vstupní brána a zpevněná přístupová cesta k tvrzi (parc. 23/11) – viz katastrální mapa – vyznačení pozemků k vynětí ze ZPF, vypracovaná Ing. Martinou Šípošovou, Ateliér Krejčířikovi, s.r.o., Petra Bezruče 182, Valtice z března 2017.

Žadatel – právnická osoba:

- Urban Survival s.r.o., IČO: 27146278, Dlouhá 704, 705/16, 110 00 Praha 1
(Zplnomocněný zástupce: Ing. arch. Ondřej Kutěj, talaša kutěj architekti s.r.o., Modenská 697/6, 109 00 Praha 10, adresa pro doručování – Opletalova 25, 110 00 Praha 1)

Žádost byla podána (zplnomocněným zástupcem - Ing. arch. Ondřejem Kutějem, talaša kutěj architekti s.r.o., Modenská 697/6, 109 00 Praha 10, adresa pro doručování – Opletalova 25, 110 00 Praha 1 na základě plné moci ze dne 4. 1. 2017) na Městský úřad Písek, odbor životního prostředí dne 23. 3. 2017 pod čj.: MUPI/2017/12979/Hou.

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu: „Přístavba a stavební úpravy dolní tvrze v Kestřanech – sadovnické úpravy“ se uděluje za předpokladu, že při přípravě a realizaci shora uvedené stavby zajistí stavebník nebo jeho právní nástupce splnění následujících podmínek:

1. Na základě schválené projektové dokumentace shora uvedené stavby provede před započítáním stavby vytýčení hranic pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím a s jejich průběhem seznámí vlastníky, příp. nájemce. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.
2. Na základě pedologického průzkumu a dle předložené bilance skřívky kulturních vrstev půdy bude skřívka kulturní vrstvy zeminy z plochy trvale odňaté ze ZPF provedena dle § 8 odstavce 1 písmena a) zákona na vlastní náklady z odnímané plochy o výměře 0,0667 ha. Objem orníční vrstvy půdy z hloubky 0,15 m z této plochy činí 100,05 m³ a tato skrytá zemina bude uložena na mezideponii v areálu objektu (na parcele č. 1281 – druh pozemku ostatní plocha) a poté využita pro finální vegetační úpravy (svrchní vrstva zakládání trávníku) dle připravovaného projektu: „Přístavba a stavební úpravy dolní tvrze v Kestřanech – sadovnické úpravy“.
3. Za řádné provedení skřívky kulturní vrstvy zeminy a její následné využití zodpovídá Ing. arch. Pantelis Larcou, jednatel společnosti Urban Survival s.r.o., Praha 1.
4. Odvoz skryté ornice a její rozprostření na pozemku k tomu určenému budou dokončeny nejpozději do doby kolaudace stavby.
5. O činnostech souvisejících s přemístěním, rozprostřením či jiným využitím a ošetřováním kulturních vrstev půdy bude veden protokol (pracovní deník případně ve stavebním deníku), v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ustanovením § 10 odstavce 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
6. Stavebník učiní po dobu výstavby opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, které by mohly poškodit zemědělskou půdu a její vegetační kryt.
7. Přilehlé zemědělské pozemky nesmějí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
8. Při stavební činnosti nedojde k takovému zásahu do stávajícího melioračního systému, který by nepříznivě ovlivnil hydrologické a odtokové poměry v území. V případě porušení podmínky, musí být neprodleně zjednána náprava.
9. Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavební a zahradní úpravy v areálu dolní tvrze Kestřany **bude stavebníkovi po nabytí právní moci stavebního povolení předepsán finanční odvod** v souladu s ustanovením § 11 odstavce 2 „zákon“

orientačně ve výši 16.354,80 Kč (24,52 Kč/1 m² odnímaného pozemku s BPEJ 52210

dle výpočtu odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF z března 2017, vypracovaného Ing. Martinou Šípošovou, Ateliér Krejčířikovi s.r.o., Petra Bezruče 182, Valtice.

10. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení akto vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.
11. Povinný k platbě odvodů je povinen zdejšímu úřadu, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (např. územní rozhodnutí, sloučené územní a stavební povolení dle stavebního zákona). *Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se právnická osoba a podnikající fyzická osoba dle § 20a odst. 1 písm. j) „zákonu“ správního deliktu.*
12. Povinný k platbě odvodů dle § 11a odst. 3 je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny. *Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se právnická osoba a podnikající fyzická osoba dle § 20a odst. 1 písm. l) „zákonu“ správního deliktu.*
13. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. *Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se právnická osoba a podnikající fyzická osoba dle § 20a odst. 1 písm. m) „zákonu“ správního deliktu.*
14. Právnická osoba a podnikající fyzická osoba se dopustí dle § 20a odst. 1 písm. i) „zákonu“ správního deliktu tím, že nesplní některou z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovenou rozhodnutím vydaným na základě souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Žádáme o převzetí podmínek daných v tomto souhlasu do výrokové části následného rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů – zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších právních předpisů.

Odůvodnění

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, posoudil podání žadatele, kterým je Urban Survival s.r.o., IČO: 27146278, Dlouhá 704, 705/16, 110 00 Praha 1. Správní orgán dále posoudil zaslané přílohy o vydání závazného stanoviska / rozhodnutí - souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona pro stavbu: „Přístavba a stavební úpravy dolní tvrže v Kestřanech – sadovnické úpravy“ o odnímané výměře 0,0667 ha na pozemcích dle KN č. 23/9 a 23/11 (oba původně č. 23/9, druh pozemku: trvalý travní porost) a č. 29/3 (původně č. 29/2, druh pozemku: zahrada) v kat. území Staré Kestřany dle předložené katastrální mapy – vyznačení pozemků k vynětí ze ZPF, vypracované Ing. Martinou Šípošovou, Ateliér Krejčířkovi, s.r.o., Petra Bezruče 182, Valtice z března 2017. Podání bylo zdejšímu úřadu doručeno dne 23. 3. 2017 a obsahovalo všechny náležitosti podání dle § 9 odst. 6 „zákonu“.

Způsob hospodářného využití kulturních vrstev půdy z výměry zastavěných ploch zřejmých z doložené situace, navržené žadatelem, je stanoveno v podmínkách výrokové části závazného stanoviska a dle výsledků pedologického průzkumu.

Při výpočtu odvodů byly zohledněny následující faktory: pozemek se nachází v zastavitelné ploše dle platného územního plánu, stavba je v souladu s územními zájmy obce. Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, se v hodnoceném území nevyskytují.

Pozemky dle KN č. 23/9, 23/11 a 29/3 o odnímané výměře 0,0667 ha v kat. území Staré Kestřany jsou dle údajů na výpisu z katastru nemovitostí vydaného Katastrálním úřadem

pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek zahrnutý mezi pozemky s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 52210 s třídou ochrany č. III. Třídy ochrany zemědělského půdního fondu jsou stanoveny Vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ze dne 22. února 2011. Základní cena zemědělské půdy dle BPEJ činí dle přílohy č. 4 Oceňovací vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., platné od 1. 1. 2014 u BPEJ 52210 – 6,13 Kč/1 m². Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 4 stanovený pro III. třídu ochrany ZPF podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Finanční odvod, uvedený ve výrokové části tohoto rozhodnutí, je stanoven podle údaje o velikosti zpevněných a zastavěných ploch, které jsou předmětem odvodu, zjištěného odborem životního prostředí Městského úřadu Písek z předložené katastrální mapy – vyznačení pozemků k vynětí ze ZPF, vypracované Ing. Martinou Šipošovou, Ateliér Krejčířikovi, s.r.o., Petra Bezruče 182, Valtice z března 2017 a v souladu s platným zněním zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu.

Výpočet finanční částky odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v orientační výši 24,52 Kč/1 m² odnímaného pozemku s BPEJ 52210 zohledňuje všechny výše uvedené faktory, a je jednou z příloh k podání.

Závazné stanovisko o udělení souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních předpisů je dle § 10 odst. 1) „zákona“ závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů, např. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších právních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Platnost tohoto závazného stanoviska je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Souhlas k odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Jedná-li se o **trvalé** odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle zvláštních předpisů dle § 10 odst. 4 „zákona“. Na základě dokladu o užívání dokončené stavby, geometrického zaměření a tohoto souhlasu Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek vyřadí pozemky ze zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že nebyly shledány důvody, pro které by nemohlo být žádosti vyhověno a podání obsahovalo předepsané náležitosti, bylo závazné stanovisko uděleno. Ve výrokové části jsou uplatněny podmínky realizace s cílem zajištění ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona.

Souhlas je závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu a není správním rozhodnutím.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 „zákona“).

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku, které není samostatným rozhodnutím se nelze odvolat. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat až po vydání samostatného správního rozhodnutí ve věci samé odvoláním proti tomuto správnímu rozhodnutí, v rámci něhož lze napadnout závazné stanovisko nebo jeho části.

MĚSTSKÝ ÚŘAD PÍSEK
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ing. M. [redacted]
vedoucí odboru životního prostředí