



Město Lesík
Náměstí Karla IV. 239
362 21 Lesík

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1720/OŽP/23-5

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Doubravová/2730

KARLOVY VARY
5.6.2023

Závazné stanovisko - souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

I. Závazná část

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí pověřený výkonem státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), dle § 13 odst. 1a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost, kterou podala dne 27.3.2023 společnost DPT projekty Ostrov spol. s r.o., Lidická 1239, 363 01 Ostrov, IČO 078 28 097 v zastoupení za Město Nejdek, náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, IČ 002 54 801, zastoupené jeho starostkou Ludmilou Vocolkovou, vedenou pod č.j. 1720/OŽP/23-1 a po jejím doplnění č.j. 1720/OŽP/23-4 ze dne 9.5.2023 jako příslušný dle ustanovení § 15 písm. j) zákona uděluje podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona

souhlas

s trvalým odnětím 7 690 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v katastrálním území Lesík pro záměr:

- revitalizace kempu Lesík

k.ú.	p.p.č.	výměra celkem	k odnětí	druh pozemku	BPEJ
Lesík	501/5	6 681 m ²	6 681 m ²	TTP	93634
		286 m ²	286 m ²		95011
Lesík	640/6	715 m ²	715 m ²	TTP	93634
		8 m ²	8 m ²		95011
celkem		7 690 m²	7 690 m²		

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona se stanovují následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona, **kteřé zajistí žadatel:** Město Nejdek, náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, IČ 002 54 801, zastoupené jeho starostkou Ludmilou Vocolkovou:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
3. Záměrem nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.
4. Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území.
5. Učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.
6. Dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona, uděluje orgán ochrany ZPF žadateli výjimku z povinnosti provést skryvku kulturní vrstvy půdy z výše uvedené plochy, neboť se jedná o plochu, kterou nelze zemědělsky obdělávat. Dle provedeného pedologického průzkumu (Ing. M. Irovský, březen 2023) se na odnímané ploše orniční vrstva nenachází.
7. Kopie pravomocného rozhodnutí nebo jiného úkonu dle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, bude doručena orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
8. Nejpozději do 15 dnů před zahájením realizace záměru (tj. před skryvkou ornice) bude toto písemně oznámeno orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Zároveň investor požádá o predepsání odvodu.

Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 380 308,- Kč. V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona bude konečná výše odvodů stanovena podle §11 odst.2 a 3 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

II. Odůvodnění

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel žádost, kterou podala dne 27.3.2023 společnost DPT projekty Ostrov spol. s r.o., Lidická 1239, 363 01 Ostrov, IČO 078 28 097 v zastoupení za Město Nejdek, náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, IČ 002 54 801, zastoupené jeho starostkou Ludmilou Vocolkovou, vedenou pod č.j. 1720/OŽP/23-1, dne 9.5.2023 byla žádost doplněna podáním č.j. 1720/OŽP/23-4 ze. Zdejší orgán ochrany ZPF žádost spolu s předloženými podklady posoudil dle ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (novela platná od 28.6.2016), vyhlášky č. 501/5/2019 Sb., o stanovení postupů k

zajištění ochrany ZPF, rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 a vydal toto závazné stanovisko.

K žádosti byly doloženy následující podklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se předmětné odnětí zemědělské půdy ze ZPF týká, s vyznačením vlastnických vztahů k předmětným pozemkům, a dále výměry parcel a zákres předmětného odnětí v kopii katastrální mapy;
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF včetně postupu a vstupních údajů použitých pro výpočet (vypracoval: Ing.M.Irovský);
- předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití;
- zhodnocení podle § 7 odst. 1 zákona;
- výsledky pedologického průzkumu;
- údaje o odvodnění, závlahách a protierozních opatření;
- zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s vyznačením tříd ochrany;
- informaci, v jakém řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem;
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině;
- projekt k akci Revitalizace kempu Lesík – hygienické zázemí, p.p.č. 501/5, 640/6 k.ú. Lesík, Ing. Renata Novotná, ČKAIT 0300401, datum zpracování 1/2023, DPS.

Při posuzování žádosti vycházel orgán ochrany ZPF z doložených podkladů stanovených zákonem o ochraně ZPF a vyhláškou MŽP ČR č. 501/5/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“).

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu revitalizace kempu Lesík na p.p.č. 501/5 a 640/6 v k.ú. Lesík. V platném Územním plánu Města Nejdek je p.p.č. 501/5 v k.ú. Lesík označena jako území rekreace hromadné - RH. Navrhované funkční využití je tedy v souladu s ÚP. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 95011 a 93634 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena **do III. resp. V. třídy ochrany** Do III. třídy ochrany jsou zařazeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro výstavbu. **Do V. třídy ochrany** je zařazena půda s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Podle údajů z Veřejného registru LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani nebyla provedena protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro revitalizaci kempu Lesík.p.č. 501/5 a 640/6 v k.ú. Lesík **je osoba**, které svědčí oprávnění k záměru, **povinna zaplatit** v souladu s § 11 odst. 1, zákona **odvod finančních prostředků v orientační výši 380 308 Kč**. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.

Stanovení výše odvodu :

BPEJ 9.50.11 2,34 Kč/ m² třída ochrany III. koeficient = 4

B	CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les	10
---	---------------------------------------	----

Základní sazba odvodů za 1 m² : 2,34 Kč/m² x 10 = 23,40 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 23,40 x koef.4 = 93,60 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 93,60 x 294 m² = 27 518,40 Kč

BPEJ 9.36.24 1,59 Kč/1m² třída ochrany V. koeficient = 3

B	CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les	10
---	---------------------------------------	----

Základní sazba odvodů za 1 m² : 1,59 Kč/m² x 10 = 15,90 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 15,90 x koef.3 = 47,70 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 47,70 x 7 396 m² = 352 789,20 Kč

Celková výše odvodů: 27 518,40 Kč + 352 789,20 Kč = 380 307,60 Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 380 308,- Kč

Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí, vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Žadatel (investor) předloží odborně zpracovaný výpočet výše odvodu a požádá o vydání rozhodnutí o odvodech nejpozději do 15 dnů před zahájením realizace.

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímána plocha, která byla pro daný účel posouzena jako nezbytná (§ 9 odst.4), v souladu s ustanovením § 4 zákona, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

Tento souhlas k odnětí půdy je podle § 10 odst. 1 zákona **závaznou součástí rozhodnutí nebo jiného úkonu**, které bude ve věci vydáno dle stavebního zákona pro revitalizaci kempu Lesík na p.p.č. 501/5 a 640/6 v k.ú. Lesík. Žadatel, případně jiná právnická či fyzická osoba, která nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky stanovené v tomto souhlasu ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen při případném řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí. Takovou změnu souhlasu může na návrh žadatele provést pouze orgán ochrany ZPF, který jej vydal. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Souhlas podle § 9 zákona je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu a vydává se podle části IV. Správního řádu, úkonem učiněným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Neřeší se jím žádné majetkoprávní ani jiné vztahy k dotčeným pozemkům.

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.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu § 149 odst. 6, 7 a 8 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

*Rozděleno: na základě PM: DPT projekty s.r.o.
vlastní*