

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX01Z777T

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
746 01 Opava, Horní náměstí 382/69

Spisová značka: **ŽP/14074/2022/EvV**
Naše značka (Č. j.): **MMOP 85303/2022**
Vyřizuje: **Ing. Vendula Evjaková**
Pracoviště: **Krnovská 71C**
Telefon: **553 756 885**
Fax: **553 756 141**
E-mail: **vendula.evjakova@opava-city.cz**
Datum: **7. 7. 2022**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“), věcně příslušný dle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný dle ustanovení § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 28. 6. 2022 pod č. j. MMOP 84009/2022 žádost o vydání **souhlasu k trvalému odnětí** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, po posouzení žadatelem doložených podkladů,

I. vydává žadateli právnické osobě **Statutární město Opava, IČO 00300535, Horní náměstí č. p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1**, kterou na základě plné moci ze dne 10. 12. 2019 zastupuje právnická osoba Projekce Guňka s.r.o., IČO 01508504, se sídlem Hasičská 617, 739 34 Šenov (dále jen „žadatel“)

souhlas

k trvalému odnětí celkem **6 210 m²** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu s názvem „**Malé Hoštice - IS lokality Sportovní**“ (dále jen „záměr“) na částech pozemků **parc. č. 592/1** – orná půda (2 590 m²), **parc. č. 592/3** - orná půda (1 560 m²), **parc. č. 592/4** - orná půda (415 m²), **parc. č. 592/23** - orná půda (1 000 m²), **parc. č. 592/24** - orná půda (200 m²) a **parc. č. 592/25** - orná půda (445 m²), v katastrálním území **Malé Hoštice** (dále jen „pozemek“).

Účelem navrženého odnětí je dopravní infrastruktura pro budoucí zástavbu 25 RD (místní komunikace a jejich součásti).

Vlastníci a uživatelé pozemků:

Pozemky parc. č. 592/3, 592/4, 592/23 a 592/24 jsou ve vlastnictví žadatele. Vlastníky pozemku parc. č. 592/1 jsou fyzické osoby Klimeš Jaromír Ing., Na Louky 81/17, Zlatníky, 746 01 Opava a Moravec Pavel Ing. Ing., Dlažební 2101/11, Kouty, 747 21 Kravaře, kteří s navrženým odnětím souhlasí. Pozemek parc. č. 592/25 v k. ú. Malé Hoštice je ve vlastnictví SJM Moravec Pavel Ing. Ing. a Moravcová Janette, kteří s navrženým odnětím souhlasí. Souhlasy byly doloženy na situačním zákresu s názvem „Malé Hoštice – IS lokality Sportovní“.

Pozemky parc. č. 592/1, 592/3 a 592/25 jsou dle veřejného registru půdy obhospodařovány společností Kateřinská zemědělská a.s. Společnost souhlasí s trvalým odnětím 4 595 m² na částech pozemků parc. č. 592/1, 592/3 a 592/25. Vyjádření doručil žadatel dne 30. 6. 2022 pod č. j. MMOP 85302/2022.

Odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je navrženo následovně:

Pozemek	Výměra pozemku [m ²]	Druh pozemku	Výměra odnětí [m ²]	Třída ochrany	BPEJ
592/23 v k. ú. Malé Hoštice	3 665	orná půda	1 000	II. třída ochrany	5.42.00
592/3 v k. ú. Malé Hoštice	10 837	orná půda	500	I. třída ochrany	5.14.00
			820	I. třída ochrany	5.11.00
			240	II. třída ochrany	5.42.00
592/1 v k. ú. Malé Hoštice	18 492	orná půda	730	I. třída ochrany	5.14.00
			1 440	I. třída ochrany	5.11.00
			420	II. třída ochrany	5.42.00
592/4 v k. ú. Malé Hoštice	19 192	orná půda	415	II. třída ochrany	5.42.00
592/24 v k. ú. Malé Hoštice	390	orná půda	200	II. třída ochrany	5.42.00
592/25 v k. ú. Malé Hoštice	3 903	orná půda	445	I. třída ochrany	5.14.00
Celkem odnětí:			6 210		

Nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska je příloha vymezeného území s názvem „**Malé Hoštice – IS lokality Sportovní**“ v M 1: 500 (C. 4.1.) vytvořená na základě podkladů předložených žadatelem s vymezením záboru zemědělské půdy.

II. stanoví, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tyto **podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu** pro předmětný záměr:

- hranice pozemků**, respektive ploch řešených tímto souhlasem, **musí být respektovány**,
- v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je nezbytné v řešeném území **zajistit odděleně skrývku kulturních vrstev půdy**. Z plochy trvalého záboru bude provedena skrývka ornice do hloubky 40 cm (bilance skrývky ornice 2 484 m³) dle návrhu žadatele a případně hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy. Ornice o objemu 2 306 m³ bude rozprostřena a využita ke zlepšení úrodnosti pozemku parc. č. 1231/1 – orná půda, o výměře 66 481 m², v k. ú. Deštné. Vlastníkem tohoto pozemku je Ing. Jaromír Klimeš, který s uložením ornice souhlasí. Souhlas vlastníka i uživatele zemědělského pozemku byl doložen v přílohách žádosti. Převážná část pozemku náleží do BPEJ (5.48.51 a 5.48.11) Jedná se o IV. třídu ochrany - podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Zbylá část ornice o objemu 178 m³ bude využita k ozelenění a sadovým úpravám kolem navržených komunikací. Ornice bude do doby upotřebení umístěna na deponii na předmětných pozemcích a bude chráněna před znehodnocením (zaplevelení, promíslení se stavebním a jiným odpadem) a zcizením. V souvislosti s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF **upozorňujeme**, že skrývanou orniční vrstvu nelze použít pro modelaci terénu nebo vyrovnaní terénních nerovností, dále musí být respektováno zařazení půdy do BPEJ a tříd ochrany, a to tak, aby nedošlo k rozprostření ornice na půdní vrstvu lepší kvality. Orgán ochrany ZPF může v odůvodněných případech návrh skrývky upravit.
- o činnostech souvisejících se skrývkou, uložením a následným využitím kulturních zemin **bude veden protokol** (pracovní deník), kde budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posuzování správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin, a to v souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

4. dojde-li vlivem realizace stavby k případnému nepříznivému ovlivnění okolních pozemků nebo zařízení na nich vybudovaných, **zajistí žadatel na svůj náklad** provedení nápravných opatření,
5. je nezbytné učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt,
6. v souladu s ustanovením § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF **musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině**, dle předloženého plánu.

III. vymezuje, že v souladu s ustanoveními § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF nebude žadateli orgánem ochrany ZPF k navrhovanému odnětí **předepsán odvod** za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu **pro realizaci místních komunikací** včetně jejich součástí a příslušenství.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ZPF obdržel dne 28. 6. 2022 pod č. j. MMOP 84009/2022 žádost o vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro účely záměru v zájmu žadatele doloženou podklady dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Následně orgán ochrany ZPF posoudil žádost a podklady z hledisek uvedených v ustanovení § 9 zákona o ochraně ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zjistil, že uskutečněním záměru, nebo užíváním stavby, při splnění požadavků uvedených v tomto souhlase nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o ochraně ZPF.

Součástí stanovených podmínek je mimo jiné zajištění skřívky kulturní vrstvy půdy - ornice o mocnosti 40 cm případně hlouběji uložené úrodnosti schopné vrstvy. Při stanovení mocnosti skřívky orníční vrstvy správní orgán vycházel z výsledku IG a HG průzkumu (G-Consult, spol. s r.o., listopad 2019).

Z hlediska kvality půdy se jedná o zemědělské půdy zařazené do I. a do II. třídy ochrany, které lze ve smyslu Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 hodnotit jako půdy bonitně nejceněnější a půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Zájmová oblast je součástí 2. ochranného pásma vodního zdroje. Orgán ochrany ZPF vycházel ze stavu, že se má záměr uskutečnit v ploše smíšené venkovské (SV – MH-Z11) v souladu se schváleným územním plánem Opava. Omezení dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, kdy lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nebylo podle ust. § 4 odst. 5 zákona o ochraně ZPF uplatněno.

V žádosti byla také zohledněna vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Z návrhu žadatele vyplývá, že odvodnění stavby bude provedeno převážně do okolní travnaté plochy, kde budou dešťové vody volně zasakovat. Zbylé dešťové vody budou odvedeny pomocí dešťové kanalizace do vsakovacích retenčních objektů z voštinových zasakovacích bloků s bezpečnostním přepadem do kanalizace a do svodného příkopu podél území.

Podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví pro stavbu dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství. Dle předložené projektové dokumentace jsou plánované komunikace navrženy jako místní. Na základě tohoto ustanovení nebyly orgánem ochrany ZPF stanoveny odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

V místě stavby a v okolí nebyla zjištěna meliorační zařízení, závlahová zařízení ani žádná protierozní opatření.

Důvody bránící vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu nebyly shledány.

Dle sdělení žadatele v žádosti bude souhlas **podkladem pro územní řízení**.

Stanoviska vydávaná podle zákona o ochraně ZPF jako podklad pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Tento souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčenému pozemku.

Dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle § 9 odst. 8 pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů

je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů, především stavebního zákona. Žadatel 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 podle zvláštních předpisů.

Dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, především podle stavebního zákona.

Dle ustanovení § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF 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.

Jedná-li se dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona o ochraně ZPF o trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, popřípadě pravomocné rozhodnutí o souhlasu dle ustanovení § 21 zákona o ochraně ZPF.

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemku, jehož se navrhované odnětí půdy týká,
- souhlasy vlastníků s navrženým odnětím (situační zákres),
- vyjádření (souhlas) uživatele zemědělské půdy k navrženému odnětí (MMOP 85302/2022),
- výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy,
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárného využití,
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1231/1 v k. ú. Deštné s uložením ornice,
- výsledky pedologického průzkumu (IG a HG posudek, G-Consult, spol. s r.o., 2019),
- údaje o odvodnění a závlahách,
- údaje o protierozních opatřeních,
- zakres navrhovaného odnětí,
- rozhodnutí – souhlas ke stavbě v ochranném pásmu vodních zdrojů (ŽP-22382/2021-WoH)
- informace, v jakém následném řízení podle zvláštního prováděcího předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem,
- plná moc k zastupování,
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Upozornění:

Dojde-li dle ustanovení § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený v odstavci 1, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu v souladu s ustanovením § 21 zákona o ochraně ZPF ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

Povinný k platbě odvodů podle § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF **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.

Poučení:

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze potvrdit nebo změnit v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Příloha:

Zákres zájmového území

Obdrží:

Žadatel:

Statutární město Opava, Horní náměstí č. p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1

- zmocněný zástupce žadatele – jednající: Ing. Jakub Guňka, Projekce Guňka s.r.o., IČO 01508504, se sídlem Hasičská 617, 739 34 Šenov