



Město Varnsdorf

Nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Váš dopis čj.:

Ze dne: 29.03.2022
Naše čj.: MUVA 9258/2022MalEv
Spis. zn.: 1212/2022
Vyřizuje: Ing. Eva Malá
Linka: 417 545 152
Datum: 01.04.2022
E-mail: eva.mala@varnsdorf.cz

ZÁVAZNÉ S T A N O V I S K O

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ustanovení § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle § 11 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jakožto

orgán ochrany zemědělského půdního fondu

věcně příslušný podle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **vydává** na základě § 149 odst. 1) správního řádu **toto stanovisko**.

Orgán ochrany ZPF podle ustanovení § 9 odst. 1, § 9 odst. 8 písm. a) a § 15 písm. j) zákona

I. u d ě l u j e s o u h l a s

pro trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Odejmout se smí plocha o rozloze **5 181 m²** v katastrálním území **Varnsdorf**. Souhlas se vydává za účelem realizace záměru:

„Revitalizace parku v ul. Západní / Barvířská a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu“

Stanovisko vychází ze stavu katastru nemovitostí zveřejněného ke dni 1.4.2022.

Souhlas se vydává ve prospěch žadatele:

Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 002 61 718

Žadatel je zastoupen:

U/U Studio s.r.o., Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO 091 47 373

Ze ZPF se smí odejmout pozemky (dále „dotčené pozemky“):
(evidenční stav katastru nemovitostí)

p.p.č.	k.ú.	druh pozemku	výměra dle KN	výměra k odnětí
2698	Varnsdorf	zahrada	342 m ²	342 m ²
2710	Varnsdorf	zahrada	550 m ²	550 m ²
2713/1	Varnsdorf	zahrada	1 251 m ²	1 251 m ²
2715	Varnsdorf	zahrada	226 m ²	226 m ²
2723	Varnsdorf	zahrada	2 108 m ²	2 108 m ²
2735	Varnsdorf	trvalý travní porost	704 m ²	704 m ²
Celkem				5 181 m²

Podle § 10 odst. 3) zákona, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Toto závazné stanovisko pouze uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF. K odnětí dojde teprve okamžikem zahájení realizace záměru, pro který je tento souhlas vydán. Po splnění oznamovací povinnosti podle § 11 odst. 4 písm. b) a zahájení realizace záměru je **žadatel povinen oznámit odnětí dotčeného pozemku ze ZPF místně příslušnému katastrálnímu úřadu a zajistit zápis této skutečnosti do katastru nemovitostí v souladu s příslušnými předpisy.**

Orgán ochrany ZPF podle § 9 odst. 8) písm. b) zákona

II. s t a n o v í

následující povinnosti a podmínky vydaného souhlasu, které splní žadatel sám nebo prostřednictvím dodavatelských subjektů:

1. Hranice záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
2. Práce budou realizovány tak, aby na ZPF a jeho vegetacním krytu došlo k co nejmenším škodám.
3. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
4. Po nabytí právní moci následných povolujících aktů vydaných na základě zvláštních předpisů a před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca **209,4 m³** z celé plochy záboru. Skrytá ornice a níže uložené zeminy schopné zúrodnění budou po dobu vlastní stavby uloženy na deponii v k.ú. Varnsdorf na pozemku, který je ve vlastnictví investora, ošetřovány proti zaplevelení a zabezpečeny proti znehodnocení, erozi a ztrátám.
5. Po skončení stavební činnosti budou kulturní vrstvy půdy využity při terénních úpravách výše uvedeného pozemku. Tyto úpravy budou provedeny způsobem, při kterém dojde k urychlenému vytvoření souvislého vegetačního krytu, který znovu využitou ornici a zeminu bude chránit proti erozi a jiné kvalitativní degradaci. Takto uložené zeminy musí opět plnit původní ekologické funkce (vsakování vody, prostředí organismů apod.) – z toho důvodu nesmí dojít k jejich překrytí stavebním či jiným technickým materiálem a tím i omezení jejich vsakovací funkce. Případný přebytek kulturních vrstev půdy musí být hospodárně využit. Bude nabídnut k dalšímu využití v zemědělské činnosti nebo k činnosti v rámci ochrany přírody a krajiny.
6. O činnostech souvisejících se skrývkou bude veden protokol, ve kterém se zaznamenává přemístění, rozproštění či jiné využití, uložení, ochrana a ošetřování skrývky.

Podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona se odvodý za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím.

Osvobození od platby odvodu se vztahuje pouze na výše uvedený záměr. Jakákoliv jiná změna ve využití území musí být nově projednána se zdejším odborem.

Odůvodnění

Orgán ochrany ZPF obdržel dne 29.3.2022 žádost o trvalé odnětí dotčeného pozemku ze zemědělského půdního fondu. Žádost o odnětí podal žadatel o trvalé odnětí prostřednictvím zplnomocněného zástupce. Vlastnictví dotčeného pozemku ověřil orgán ochrany ZPF v katastru nemovitostí, dle kterého je majitelem: Město Varnsdorf, nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf.

Orgán ochrany ZPF žádost projednal a posoudil ji z věcného i formálního hlediska. K žádosti byl doložen výpis z katastru nemovitostí, koordinační situace, výpočet skrývky ornice, pedologický průzkum a plná moc k zastupování.

Pozemky určené k realizaci stavby se nachází ve městě Varnsdorf na p.p.č. 2698, 2710, 2713/1, 2715, 2723 a 2735. Účelem trvalého odnětí půdy ze ZPF je: Revitalizace parku v ul. Západní / Barvířská a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu. Stavba je navržena v souladu s hospodárným využitím zemědělských ploch. Záměr nezasahuje do žádných ochranných pásem, které by byly negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu.

Na všech pozemcích dotčených odnětím je stanoven kód bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 7.50.11 náležející do III. třídy ochrany půdy a jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemků zahrada a trvalý travní porost. Vynětím dotčených pozemků ze zemědělského půdního fondu nebudou negativně ovlivněny žádné faktory životního prostředí dle části B příloh zákona.

Na konkrétních dílčích plochách předmětných pozemkových parcel (plochy mlatových cest, plochy pro herní prvky, altán a ostatní zpevněné plochy) dojde k provedení skrývky ornice o mocnosti 20 cm. Na p.p.č. 2698 dojde ke skrytí 187 m² ornice, na p.p.č. 2710 – 124 m², na p.p.č. 2713/1 – 500 m², na p.p.č. 2715 – 87 m², na p.p.č. 2723 – 56 m² a na p.p.č. 2735 – 93 m². Dohromady bude z plochy 1 047 m² skryta ornice v množství 209,4 m³. Se skrytou ornici a níže uloženými zeminami schopnými zúrodnění bude naloženo v souladu s body 4, 5 a 6 II. výrokové části.

Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona se odvoody za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím.

Orgán ochrany ZPF shledal žádost v souladu se zásadami podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona, proto vydal své stanovisko jak je výše uvedeno.

Poučení

V souladu s ustanovením § 10 odst. 1) zákona je tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF závaznou **součástí rozhodnutí**, která budou vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Platnost tohoto souhlasu je totožná s platností následných rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka provede katastrální úřad změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí.

Souhlas neřeší majetkoprávní ani jiné vztahy k pozemkům, nevztahují se na něj obecné předpisy o správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto stanovisko pouze uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF. K odnětí dojde teprve **okamžikem zahájení** realizace záměru, pro který je tento souhlas vydán. Po splnění oznamovací povinnosti, podle § 11/4b) a zahájení realizace záměru je žadatel povinen oznámit odnětí místně příslušnému katastrálnímu úřadu a zajistit zápis této skutečnosti do katastru nemovitostí.

Ing. Přemysl Brzák

vedoucí odboru životního prostředí
Městský úřad Varnsdorf

Obdrží:

- Žadatel: Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf,
prostřednictvím svého zástupce: U/U Studio s.r.o., Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3
- Městský úřad Varnsdorf - Stavební úřad
- Vlastní

Příloha:

- Zákres odnímaných pozemkových parcel v rámci řešeného záměru