

**Městský úřad Ostrov**  
odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: - - / 16. 10. 2015  
Spis. značka: ŽP/30449/16  
Č.j.: ŽP/01354/16  
Oprávněná úřední osoba: Ludmila Ceková  
E-mail: [lcekova@ostrov.cz](mailto:lcekova@ostrov.cz)  
Telefon: 354 224 834  
Dne: 18. 1. 2016

**Věc: ZÁVAZNÉ STANOVISKO - SOUHLAS**

**k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu „Ostrov, areál IZS“.**

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako obec s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil žádost k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu – podání ze dne 16. 10. 2015, doplněna dne 12. 1. 2016, pro stavbu s názvem „Ostrov, areál IZS“. Žadatelem o odnětí pozemku ze ZPF je Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČ 00254843.

Při posuzování žádosti vycházel MěÚ Ostrov, odbor ŽP z doložených podkladů stanovených „zákonem o ochraně ZPF“ a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), ze znalosti situace a z údajů v předložené projektové dokumentaci.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, příslušný dle § 15 písm. j) „zákona o ochraně ZPF“

**u d ě l u j e ž a d a t e l i :**

Městu Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČ 00254843

podle ust. § 9 odst. 8 citovaného zákona o ochraně ZPF,

**S O U H L A S**

**k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby s názvem „Ostrov, areál IZS“ dle níže uvedené tabulky:**

k.ú.	ppč.	druh pozemku	vlastník pozemku	celková výměra v m <sup>2</sup>	odnímaná plocha v m <sup>2</sup>	skrývaná plocha v m <sup>2</sup>
Ostrov nad Ohří	992/1	zahrada	Město Ostrov	1634	1634	0
	1006	TTP		7855	7855	0
<b>Celkem</b>				<b>9489</b>	<b>9489</b>	<b>0</b>

Oba výše uvedené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Karlových Varech na LV č. 1 k.ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov a jsou ve vlastnictví Města Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČ 00254843.

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k uvedeným parcelám:

ppč. 992/1 k.ú. Ostrov nad Ohří: BPEJ 55800 – II. třída ochrany zemědělské půdy (celá)

ppč. 1006 k.ú. Ostrov nad Ohří: BPEJ 55800 – II. třída ochrany zemědělské půdy (celá)

Graficky je odnímaná plocha dotčených pozemků ZPF vyznačena ve výkresu s názvem Hranice zamýšleného odnětí půdy“ v měřítku 1 : 1000, který byl součástí předložené žádosti. Uvedená kopie této mapy je označena razítkem MěÚ Ostrov, odbor ŽP a tvoří přílohu tohoto souhlasu.

**Souhlas k trvalému odnětí 0,9489 ha půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu areálu IZS se uděluje za těchto podmínek, které zajistí žadatel (Město Ostrov), nebo jeho právní nástupce:**

1. Před započítáním prací budou v terénu vytýčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v kopii katastrální mapy.
2. Dle § 8 odst. 1 písm. a) „zákona o ochraně ZPF“ uděluje orgán ochrany zemědělského půdního fondu žadateli výjimku z povinnosti provést skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice a podorniči) z výše uvedené plochy pozemkových parcel. Žadatel předložil jako přílohu žádosti Pedologické posouzení, zpracovatel: Dipl.-Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 360 01 Cheb, IČ 87031493. Dle tohoto posouzení se jedná o pozemky, na kterých se již zemědělsky ne hospodář v pravém slova smyslu. V místě skleníků jsou betonové podlahy, nebo jako v případě jiných drobných doprovodných objektů ornice zcela chybí. V místě původního pole v severní části ppč. 1006 byla v minulosti zřízena šterková cesta pro vjezd dopravy technických služeb a byl zde vyvážen popílek z kotelny. Horní profil vykazuje příměsí odpadu, které nelze selektivně odstraňovat. Po okrajích pozemků se nachází vzrostlé porosty náletových dřevin. Tyto dřeviny již byly v plochách odstraněny, nicméně takto zarostlé plochy nelze selektivně skrývat. V místech přístupových cest a relativně volných ploch jsou vyježděny hluboké koleje, plochy jsou výškově velmi nesořodé. Kromě drobných odpadků, které jsou prakticky zapracovány do horních vrstev se na místě nachází velké množství stavebního či komunálního odpadu, mezi kterým jsou i skleněné tabule a okna. Z těchto důvodů orgán ochrany ZPF udělil výjimku z povinnosti provést oddělenou skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy a tuto uložit na samostatnou deponii.
3. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících okolní zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
4. Tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF je **závaznou součástí rozhodnutí**, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Žadatel 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. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle stavebního zákona.
5. Podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) „zákona o ochraně ZPF“ **budou předsány odvody za zábor zemědělské půdy za odejmutou plochu tj. za 9489 m<sup>2</sup>.** Na dotčené pozemky se nevztahují žádné faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF. Na pozemky se vztahuje II. třída ochrany ZPF, tj. koeficient 6.
6. Odvod za odnímanou půdu bude zaplacen v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 „zákona o ochraně ZPF“. O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru, v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů. Orientační výše odvodů je vyčíslena v příloze žádosti, kterou zpracoval Ing. Miroslav Irovský v červnu 2015 a činí 448 071,- Kč. Přesná výše odvodů bude stanovena na základě skutečného stavu podle přílohy zákona rozhodnutím.
7. Povinný k platbě odvodů je dle ustanovení § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (MěÚ Ostrov, odbor ŽP) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, **a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**
8. Tento souhlas neřeší žádné majetkoprávní, uživatelské ani jiné vztahy k dotčenému pozemku.

Z informace uvedené v příloze žádosti vyplývá, že souhlas s odnětím pozemků ze ZPF bude podkladem pro územní a stavební řízení povolované zdejším odborem výstavby. Z těchto důvodů je souhlas k odnětí vydáván formou závazného stanoviska.

Souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF byl udělen po posouzení spisové a výkresové dokumentace přiložené k žádosti. Jedná se o umístění areálu integrovaného záchranného systému v Jáchymovské ulici, na ploše bývalého zahradnictví. V areálu má být umístěna požární stanice HZS, výjezdová základna ZZS, požární stanice JSDH Ostrov a služebna Městské policie Ostrov.

Dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je zemědělská půda dotčených pozemků zařazena do II. třídy ochrany. Do II. třídy ochrany jsou zahrnuty zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V tomto konkrétním případě však není v těchto místech vhodná intenzivní ani extenzivní zemědělská činnost. V minulosti zde bylo zahradnictví, stavby skleníků jsou polorozbořené a zemina zde je znehodnocena úlomky skla a stavební sutí. Pozemky jsou zarostlé kopřivami a občasným výskytem šípkových keřů, směrem k potoku je porost vzrostlých stromů. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nedojde k závažným škodám na zemědělském půdním fondu.

Jedná se o pozemky v zastavěné části města, investice do půdy byly zjišťovány z veřejně dostupných zdrojů (WMS e-AGRI a další webové mapové služby). Žádné meliorace ani jiná opatření (protierozní, protipovodňová) se zde nenacházejí.

Na základě závěru provedeného Pedologického posouzení výše uvedených pozemků orgán ochrany zemědělského půdního fondu udělil žadateli výjimku z povinnosti učinit oddělenou skřívkou kulturních vrstev půdy na uvedených pozemcích. Na základě vyhodnocení sond bylo zjištěno, že se jedná o různorodé mocnosti svrchních i spodních vrstev půdy, což svědčí o různé míře narušení horizontu. Podorníční vrstvy s ohledem na výraznou příměs navážek nelze identifikovat. U svrchního krytu se kromě odumřelé fytomasy nachází různé odpady a cizorodé materiály, převážně se jedná o různé typy navážek. Tuto vrstvu nelze charakterizovat jako ornici. Selektivní skřívka není technicky možná a proveditelná a to prakticky v celém rozsahu obou vyjímávaných pozemků.

Zájmové území leží lokalitě, která se nachází v současně zastavěném území města Ostrov, v ploše Z51 s funkčním využitím VD a DS, v proluce mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem. Záměr je v souladu s platným ÚP města Ostrov (viz vyjádření MěÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, č.j. ORÚP/32321/2015 ze dne 10. 11. 2015).

Souhlas podle § 9 zákona o ochraně ZPF je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a vydává se podle části IV. správního řádu.

*„otisk razítka“*

Ing. Tomáš Čepelák  
pověřený vedoucí  
odboru životního prostředí

**Obdrží:**

Město Ostrov, odbor investic, zde

**Na vědomí:**

Město Ostrov, odbor majetkové správy, zde  
MěÚ Ostrov, odbor výstavby

**Příloha:**



