

Projekce dopravní Filip s.r.o.
Švermova 1338
Roudnice nad Labem
413 01

Váš dopis zn./ze dne:
UMCP14/21/27281/OŽP/Bra
Č. j.:
MHMP 992988/2021
Sp. zn.:
S-MHMP 955307/2021

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Vojarová
236 004 227
Počet listů/příloh: 3/1
Datum:
07.07.2021

**Souhlas k trvalému odnětí ze zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu
„Izolační zeleň Českobrodská“**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona

I. u d ě l u j e s o u h l a s

k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o celkové rozloze 3,5847 ha v k. ú. Kyje. Souhlas se vydává za účelem realizace projektu „Izolační zeleň Českobrodská“, jehož investorem je Městská část Praha 14, IČO: 00231312, Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9.

Vymezení pozemku, kterého se odnětí týká je následující:

Pozemek dotčený stavbou pro trvalé odnětí v k. ú. Kyje

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m²)
2673	orná půda	37159	22611	III.	35847

Graficky je odnímaná plocha zobrazena na mapě s názvem „Vyjímaný pozemek ze ZPF 2673 k. ú. Kyje“ tato situace je přílohou tohoto souhlasu a je nedílnou součástí závazného stanoviska.

OCP MHMP podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona

II. s t a n o v í p o d m í n k y

vydaného souhlasu, které je povinen plnit žadatel o odnětí Městská část Praha 14, IČO: 00231312, Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9. Jejich plnění může zajistit na svou odpovědnost i prostřednictvím dodavatelských subjektů:

1. Před započítím prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
2. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
3. Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturní vrstvy půdy pod nově navrhovanými zpevněnými plochami v množství cca 2 287,2 m³. Kulturní vrstva půdy bude provedena v plošném a objemovém rozsahu dle podkladu „Izolační zeleň Českobrodská – vyjmutí pozemku č. 2673 k.ú. Kyje“, zpracovaného Ing. Vitem Ondráčkem v srpnu 2020.
4. Skrytá kulturní vrstva půdy bude po dobu výstavby uložena v místě stavby a následně bude převezena a rozprostřena na severní část pozemku parc. č. 1465/1 v k. ú. Běchovice, po dohodě termínu s odběratelem, kde bude využita k vylepšení půdních poměrů zemědělského pozemku. Zúrodnění schopná zemina bude rozprostřena na ploše 22 872 m² s BPEJ 22112 (třída ochrany V.) v mocnosti 0,1 m.

Z právních předpisů ochrany ZPF vyplývají povinnému další povinnosti:

5. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden protokol, ve smyslu ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/219 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF OCP MHMP.
6. Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona). Oznámení bude učiněno orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tj. Úřad městské části Praha 14, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 14“) a orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal.
7. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona).

8. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).

OCP MHMP podle § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona

III. n e v y m e z u j e o r i e n t a č n í o d v o d

za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

ODŮVODNĚNÍ

OCP MHMP obdržel dne 28.06.2021 žádost Městské část Praha 14, IČO: 00231312, Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9, zastoupené na základě plné moci společností Projekce dopravní Filip s.r.o., IČO: 28714792, Švermova 1338, 413 01 Roudnice nad Labem, o souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF za účelem realizace záměru „Izolační zeleň Českobrodská“. Žádost ze dne 24.05.2021 byla podána v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona u OŽP ÚMČ Praha 14, kterým byla opatřením ze dne 28.06.2020, č. j. UMCP14/21/27281/OŽP/Bra předána OCP MHMP.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Plná moc k zastupování žadatele pro společnost Projekce dopravní Filip s.r.o. ze dne 26.08.2020.
- Podklady pro odnětí půdy ze ZPF s názvem „Izolační zeleň Českobrodská – vyjmutí pozemku č. 2673 k.ú. Kyje“ zpracovaného Ing. Vitem Ondráčkem v srpnu 2020.
- Situace s názvem „Vyjímání pozemek ze ZPF 2673 k.ú. Kyje“.
- Souhlas s uložení zemin – k.ú. Běchovice, parc. č. 1465/1, ze dne 20.05.2021.

Po provedené kontrole podkladů doložených k žádosti byla OCP MHMP dokumentace doplněna o zakres melioračních zařízení – LPIS, informaci o parcele dotčené vynětím ze dne 30.06.2021 a situaci s názvem „C.2 Izolační zeleň Šeskobrodská - zakres do KN mapy“ z 6/2020. Dále dne 30.06.2021 bylo žadatelem podání doplněno o Inženýrskogeologický průzkum pro návrh úpravy parku, zpracovaný Mgr. Jeronýmem Lešnerem (Geotechnik.cz) v prosinci 2019.

OCP MHMP došel k názoru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout, a to z následujících důvodů:

Předmětem záměru je úprava parku a umístění stezek pro cyklisty a chodce. Projekt řeší výstavbu úseku tzv. Drážní stezky, která je vedena podél železniční trati Praha Běchovice (mimo) – Praha Malešice (mimo) TÚ 1504. Zájmové území ohraničuje železniční trať, ul. Českobrodská, Průmyslová a Broumarská. Spolu s průběžnou trasou Drážní stezky je navržen v západní části okruh, vhodný jak pro cyklisty, tak pro in-line bruslaře. Dále dochází k návrhu chodníkových ploch taktéž v západní části, které mají za cíl zprůchodnit oblast ve směru od plánované železniční stanice. Bezbariérová trasa bude vedena po obvodu zájmového území. Kdežto skrz území vedou dva chodníky, které jsou ukončeny schodištěm směřujícím k ul. Českobrodské. Návrh také obsahuje umístění mobiliáře do tzv. „odpočívek“, které jsou

rozmístěny po celé délce navržené stezky. Návrh dále předkládá propojení drážní stezky s ul. Dářskou pomocí nového sdruženého cyklopřechodu pro chodce a cyklisty a obdobně s ul. Sýkoveckou, kde dochází ke zrušení stávajícího přechodu a výstavbě nového o několik metrů dále. Součástí stavby je také výstavba přístupové stezky z ul. Průmyslová, která je vedena kolem objektu zvaný „Akcíz“. Před tímto objektem dochází i k úpravě stávajících zpevněných ploch. Součástí stavby jsou i některé další chodníky a stezky se smíšeným pohybem cyklistů a chodců. Vyjma chodníků vedoucích skrz řešené území od plánované železniční stanice, jsou veškeré zpevněné plochy navrženy jako stezky se smíšeným pohybem cyklistů a chodců. Stavba je veřejným prostorem a bude sloužit k pěší a cyklistické dopravě a k rekreaci osob. Navržené stezky a chodníky společně se stávající zelení vytvoří park.

Důsledkem realizace záměru dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 35 847 m² řazené do III. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

OCP MHMP vydaný souhlas s odnětím půdy ze ZPF váže na splnění konkrétních podmínek (část II. závazného stanoviska). Tyto především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru a zajišťují tak její zákonem požadované hospodárné využití. Proto je nezbytnou podmínkou stanovení kubatury skrývky a její lokalizace. Bilance zemědělské půdy předpokládá objem skrývky z plochy dotčené stavbou 2 287,2 m³. Návrh skrývky kulturní vrstvy půdy vychází z inženýrskogeologického průzkumu zpracovaného Mgr. Jeronýmem Lešnerem (Geotechnik.cz) v prosinci 2019. Dle tohoto podkladu byly na místě stavby provedeny 4 sondy. Sondáž v místě stavby zjistila přítomnost hnědočerné písčité humózní půdy. Mocnost půdního profilu průzkum zachytil v rozmezí 0,3 – 0,45 cm. Stanovené podmínky dále požadují hospodárné využití skryté půdy, kdy uplatnění skryté kulturní vrstvy půdy bude na pozemku určeném pro zemědělské obhospodařování.

V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. b), j) a g) zákona se odvody za trvalé odnětí půdy nestanoví (část III. závazného stanoviska), jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavbu dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství (50 m²); pro cyklistické stezky nebo jejich části, budované v souladu s platnými zásadami územního rozvoje nebo s platným územním plánem (5 786 m²); jde-li o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li pozemek veřejným prostranstvím (30 011 m²).

V místě daného záměru se nachází zemědělská půda řazená do III. třídy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Do této třídy ochrany jsou řazeny zemědělské půdy vyznačující se převážně průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Souhlas se vztahuje na zemědělskou půdu nacházející se na ploše určené pro toto funkční využití platným územním plánem. Tedy na půdu, u které již byla možnost nezemědělského využití posuzována, a to z hlediska širších souvislostí v rámci schvalování územního plánu hl. m. Prahy.

Pozemek parc. č. 2673 v k. ú. Kyje, byť je v katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku orná půda, není již delší dobu obhospodařován. Jedná se o zatravněný pozemek se stromy a dřevinami, který je v současné době využíván jako rekreační plocha a také jako spojnice pro cyklisty a chodce. Pozemek je ze všech stran lemován dopravní infrastrukturou, ať už se jedná o železniční trať nebo vozovky komunikací. Vzhledem ke koordinované stavbě rekonstrukce křižovatky Broumarská x Českobrodská, která částečně zasahuje na pozemek parc. č. 2673 v k. ú. Kyje, je předmět tohoto souhlasu odnětí pouze části pozemku o výměře 3,5847 ha

z celkové plochy 3,7159 ha. Zbylá část o výměře 0,1312 ha bude odejmuta v rámci koordinovaného projektu křižovatky. V konečném důsledku tak dojde k odnětí celého pozemku, kdy daným záměrem nevznikne zbytková plocha nevhodná k obhospodařování. Stavba nezpůsobí nežádoucí prostorovou dezintegraci orné půdy, která by znemožnila její efektivní obdělávání. K trvalému odnětí ze ZPF je určeny pouze pozemek nezbytný k umístění stavby. Lze tedy říci, že záměr maximálně šetří zásad plošné ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Dle § 10 odst. 1 zákona bude tento souhlas závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci 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 vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Podle § 10 odst. 2 zákona podmínky souhlasu s odnětím a další skutečnosti v něm stanovené lze měnit jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, jejichž součástí se tento souhlas stal. Takovou změnu souhlasu může na návrh žadatele provést pouze ten orgán ochrany ZPF, který jej vydal.

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

Za nesplnění podmínek tohoto souhlasu může být uložena pokuta dle § 20 zákona.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k uvedeným pozemkům.

Tento souhlas je závazným stanoviskem podle § 149 odst. 1 správního řádu.

V souladu s ust. § 18 odst. 6 zákona se veškerá dokumentace předložená OCP MHMP nebo OCP MHMP zajištěná v průběhu řízení zasílá v příloze orgánu ZPF OŽP ÚMČ Praha 14, kde bude uložena spolu s originálem souhlasu.

Poučení o opravném prostředku:

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. V souladu s ust. § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze obsah závazného stanoviska napadnout pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Ivan Bednář

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

podepsáno elektronicky

Příloha:

Zákres navrhovaného odnětí s názvem „Vyjímání pozemek ze ZPF 2673 k. ú. Kyje“

Rozdělovník (do DS):

1. Projekce dopravní Filip s.r.o., IČO: 28714792, Švermova 1338, 413 01 Roudnice nad Labem
2. ÚMČ Praha 14., odbor životního prostředí; souhlas + spisová dokumentace (elektronicky)
3. Spis